

Projekt

z dnia 17 października 2016 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 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 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 planuzagospodarowania 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., uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala 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, zielen 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 1KDPJ, 1KDG, 2KDG, 1KDL, od 1KDD do 5KDD, od dróg pieszo-jezdnych 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 bezpośredniej 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 sztyldów 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 wnętrza 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) 1KDG, 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) 1KDPJ, 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 700m² i minimalną szerokość frontu działki na 6m,
- b) dla pozostałych terenów minimalną wielkość działki na 9,5m² 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 700m² dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 4MN minimalną powierzchnię na 1100m² 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) 700m² dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) 450m² dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- c) 450m² 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 25m² 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, 1KDPJ, 2KDPJ, 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 700m²;

- 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 700m²;
 - 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 1100m²;

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 700m²;
- 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 SKDD.

§ 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) 700m² w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 450m² 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 200m²;
- 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 szerokości 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) 550m² w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) 450m² 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) 600m² w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 450m² 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) 700m² w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 450m² 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) 670m² w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 450m² 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 700m² 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 700m² 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) 700m² w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 450m² w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 80m² 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, 2KDPJ 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) 700m² w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 450m² w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 80m² 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 35m²;
- 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, 1 Maja 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 ładu przestrzennego:

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

§ 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 ładu 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 ładu 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 ładu 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 ładu 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 ład 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 ład 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 pieszo-jezdnych.

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) ustala się jednoprzestrzenne zagospodarowanie drogi.

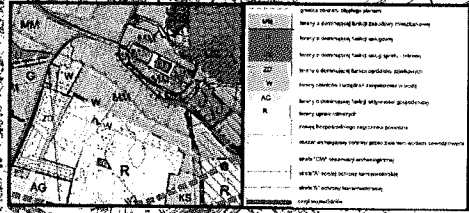
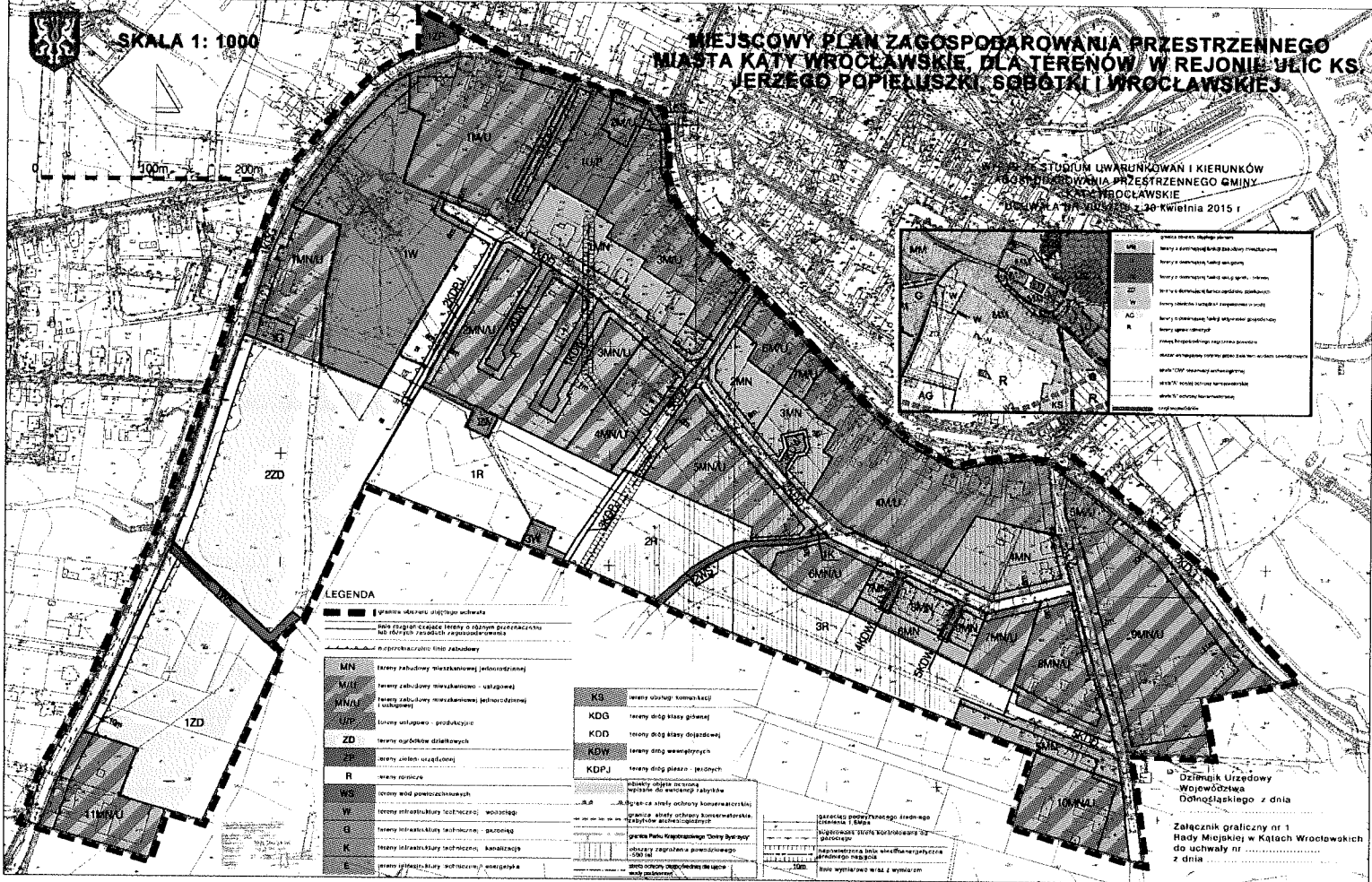
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 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.


RADCA PRAWNY
Małgorzata Kalisz-Pawluk



LEGENDA

--- granica obszaru objętego uchwałą
--- linia rozgraniczenia części terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnym sposobie zagospodarowania
--- granica administracyjna części zabudowy

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej (jednostanowiskowej)
MJ	tereny zabudowy mieszkaniowej - usługowej
MNA	tereny zabudowy mieszkaniowej (jednostanowiskowej) usługowej
LN	tereny usługowo - produkcyjne
ZD	tereny ogólnie działkowców
Z	tereny zielone urządzonej
R	tereny rolnicze
W3	tereny wodno-powodziennych
W	tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej
G	tereny infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej
K	tereny infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej
E	tereny infrastruktury technicznej - energetycznej

KS	tereny usługowo - komercyjnej
KDG	tereny drogi klasy gminnej
KDD	tereny drogi klasy wojewódzkiej
KDW	tereny drogi wojewódzkiej
KDPJ	tereny drogi powiatowej
..S.A.	granice strefy ochrony konserwatorskiej
..S.A.	granice strefy ochrony konserwatorskiej - rezerwy architektonicznej
..S.A.	granice Parku Krajoznawczego Dąbki Szlacheckie
..S.A.	obszary zaprogramowane powiatowego - wojewódzkiego
..S.A.	obszary objęte regulacjami wojewódzkiego - państwowego

.....	granice powiatowego, wojewódzkiego i państwowego
.....	granice wojewódzkiego i państwowego
.....	granice wojewódzkiego i państwowego
.....	granice wojewódzkiego i państwowego
.....	granice wojewódzkiego i państwowego
.....	granice wojewódzkiego i państwowego
.....	granice wojewódzkiego i państwowego
.....	granice wojewódzkiego i państwowego
.....	granice wojewódzkiego i państwowego
.....	granice wojewódzkiego i państwowego

Dziennik Urzędowy
Województwa
Dolnośląskiego z dnia

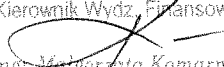
Załącznik graficzny nr 1
Planu Miastotwórczego w Katowicach
do uchwały nr

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

Na podstawie a rt. 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.

Z-ca Skarbnika Miasta i Gminy
Kierownik Wydz. Finansowego

mgr Małgorzata Komarnicka

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 palnu 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 dopuszczenie pokrycia dachu w kolorze szarym i dopuszczenie na terenie usług.

Uzasadnienie: Teren oznaczony symbolem 2MN znajduje się w strefie konserwatorskiej co skutkuje zaostrzeniem wymagań dotyczących zagospodarowania tego terenu. Plan przewiduje ujednolicenie 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.

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, projekt 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 dotyczące 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.

BURMISTRZ


mgr inż. Antoni Kopeć

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic ks. Jerzego Popiełuszki, Sobótki i Wrocławskiej

1. Data wpływu uwagi : 01.08.2016 od Tauron Dystrybucja S.A.; Oddział we Wrocławiu
Pl. Powstańców Śl. 20, 53-314 Wrocław;

Treść uwagi : Wniosek o uwzględnienie uwag złożonych pismem TD/OWR/OMG/2016-03-09-0000003 z dnia 09.03.2016 r;

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

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 rysowania 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. Data wpływu uwagi: 13.07.2015 od Magdalena i Damian Sienko, Kościuszki 20, 55-080 Kąty Wrocławskie;

Treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie pokrycia dachu w kolorze szarym i dopuszczenie na terenie usług;

Uwaga nieuwzględniona.

W zakresie pokryć dachowych - teren oznaczony symbolem 2MN znajduje się w strefie konserwatorskiej co skutkuje zastrzeżeniem wymagań dotyczących zagospodarowania tego terenu. Plan przewiduje ujednolicenie koloru dachów na obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz w jej okolicy. Jest to podyktowane zachowaniem ładu przestrzennego i ochroną krajobrazu kulturowego, zwłaszcza na terenach miasta znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego centrum miasta. Odstępstwa dla pojedynczych obiektów budowlanych nie mają tutaj uzasadnienia. Kolor ceglany jest kolorem przeważającym dla pokryć dachowych, wynikającym z tradycji budownictwa na obszarze gminy.

W zakresie lokalizacji usług - 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.

