



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 listopada 2016 r.

Poz. 5333

UCHWAŁA NR XXIII/316/16 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 27 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla terenów w rejonie ulic ks. Jerzego Popiełuszki, Sobótki i Wrocławskiej

Na podstawie 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 KątachWrocławskich uchwałą Nr VII/57/15 z 30 kwietnia 2015 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla terenów w rejonie ulic ks. Jerzego Popiełuszki, Sobótki i Wrocławskiej, zwany dalej planem miejscowym.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

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

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

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

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

5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

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

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie, których przebieg nie może ulec zmianie, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone żadną ścianą zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą uzbrojenia terenu, ogrodzeń, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, oraz zabudowy istniejącej, z zastrzeżeniem warunków ich sytuowania wskazanych w przepisach odrębnych;
- 4) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie murów budynku;
- 5) obecnych granicach drogi - rozumie się przez to sytuację, w której wszystkie nieruchomości wyznaczone liniami rozgraniczającymi są już częścią obecnego (w dniu uchwalenia niniejszego planu miejscowego) pasa drogowego drogi publicznej i nieruchomościami oznaczonymi jako droga niepubliczna; w tej sytuacji ustalenia niniejszego planu miejscowego nie wskazują konieczności dokonywania dodatkowych wydzieleń pod drogę;
- 6) obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, małą architekturę, zieleń oraz ogrodzenia.

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

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

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

- 1) zakaz nowych ogrodzeń pełnych, nie ażurowych od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG, 2KDG, 1KDL, od 1KDD do 5KDD, od dróg pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 1KDPJ, 2KDPJ, od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, oraz od ulic: Wrocławskiej, 1Maja przebiegających poza obszarem objętym uchwałą, z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 2;
- 2) rodzaje ogrodzeń: metalowe, murowane, z elementami drewna, metaloplastyki lub w formie żywopłotów;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów towarzyszących jako samodzielnego zagospodarowania działki budowlanej.

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

- 1) ustala się zakaz powodowania przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych w szczególności w zakresie emisji: ciepła, hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w zakresie sposobów zagospodarowania terenów leżących w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” obejmujących tereny o symbolach 5M/U, 9MN/U, oraz części terenu o symbolu 2KDG, obowiązują zapisy przepisów odrębnych dotyczących Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”;
- 3) w zakresie sposobów zagospodarowania terenów objętych strefą ochrony bezpośr. edniej wód podziemnych obowiązują zapisy przepisów odrębnych;
- 4) ustala się zakaz powodowania zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami od M/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w granicach wskazanych na rysunku planu miejscowego, w której w sytuacji prowadzenia inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej w granicach wskazanych na rysunku planu miejscowego, która jest jednoznaczna z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w której:
 - a) nakazuje się zachować, odtworzyć i rewaloryzować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję: wewnątrz zabudowy, zieleni, zespołów zabudowy,
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - c) ustala się zakaz stosowania tworzyw sztucznych typu „siding” jako materiały okładzinowe,
 - d) nakazuje się zachowanie i odtworzenie historycznego układu zieleni wysokiej,
 - e) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - f) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy,
 - g) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów,
 - h) ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- 3) ochronę obiektów ujętych w ewidencji zabytków polegającą na:
 - a) zachowaniu bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych,

- b) utrzymaniu, a w przypadku zniszczenia, odtworzeniu historycznego detalu architektonicznego,
- c) zachowaniu kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, utrzymaniu lub odtworzeniu oryginalnej stolarki okien i drzwi,
- d) zharmonizowaniu nowych otworów z zabytkową elewacją budynku,
- e) zachowaniu układu 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 5KDD.

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

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) na jeden lokal mieszkalny ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:
- a) 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 szerokość elewacji frontowej,
 - dopuszcza się dowolną szerokość pozostałych elewacji;

2) dla nowych budynków innych niż mieszkalne:

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

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

5. 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, 1Maja przebiegających poza obszarem objętym planem uchwałą;

5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 5% powierzchni działki budowlanej;

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

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

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

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

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

- 1) ustala się szerokość na 10m z lokalnymi poszerzeniami w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się jednoprzestrzenne zagospodarowanie drogi.

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

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

- 1) ustala się szerokość zgodną z obecnymi granicami drogi, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się jednoprzestrzenne zagospodarowanie drogi.

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

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

- 1) ustala się szerokość zgodną z obecnymi granicami drogi, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się jednoprzestrzenne zagospodarowanie drogi.

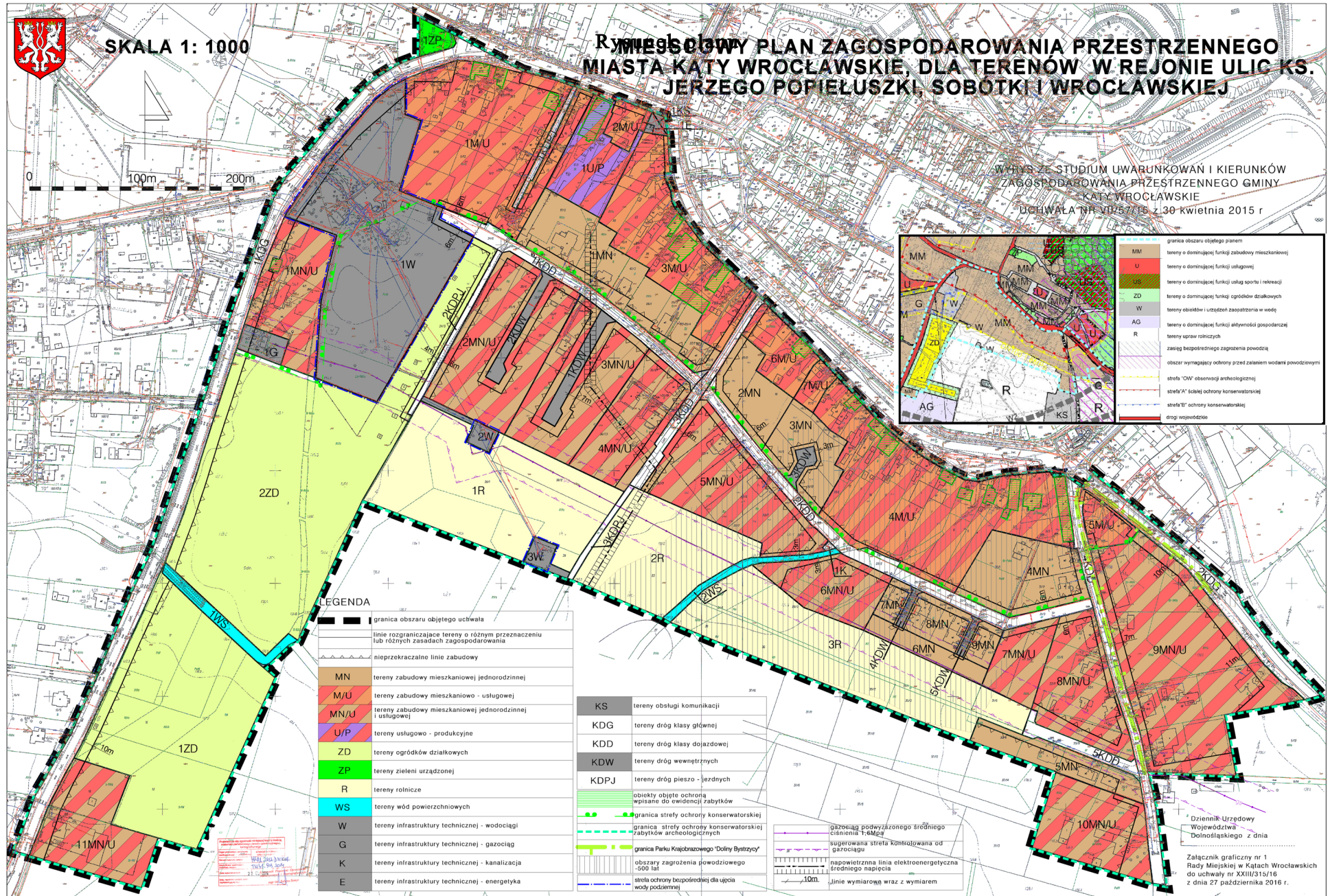
Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
J. Wojciechowski



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Kątach Wrocławskich nr XXIII/316/16
z dnia 27 października 2016 r.

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

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

Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic ks. Jerzego Popiełuszki, Sobótki i Wrocławskiej, inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy, jest rozbudowa i modernizacja terenów komunikacji o charakterze publicznym wraz z niezbędnym uzbrojeniem, w obszarze objętym ustaleniami planu;

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

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
w Kątach Wrocławskich nr XXIII/316/16
z dnia 27 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

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

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

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

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

Uzasadnienie: Teren oznaczony symbolem 2MN znajduje się w strefie konserwatorskiej co skutkuje zaostreniem 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.

**Wojewódzki Sąd Administracyjny
we Wrocławiu
ul. Św. Mikołaja 78/79
50-126 Wrocław
WYDZIAŁ II
Wydział Informacji Sądowej - tel. 71 316-0-257**

Dnia 20 grudnia 2017 r.
Sygn. akt II SA/Wr 628/17

W odpowiedzi należy podać

SYGNATURA AKT SĄDU
URZĄD MIASTA I GMINY
KĄTY WROCŁAWSKIE
BIURO OBSŁUGI KLIENTA

Wpł. 29-12-2017

L.dz. zał.
Podpis:

**Rada Miejska w Kątach Wrocławskich
ul. Rynek-Ratusz 1
55-080 Kąty Wrocławskie**

DORĘCZENIE ODPISU WYROKU

W wykonaniu zarządzenia z dnia 14 grudnia 2017 r. sekretariat Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego doręcza odpis wyroku z dnia 29 listopada 2017 r. wraz z uzasadnieniem.

SPECJALISTA

Izabela Szczerbińska

POUCZENIE

1. Od powyższego wyroku przysługuje skarga kasacyjna do Naczelnego Sądu Administracyjnego, w terminie 30 dni od daty doręczenia orzeczenia z uzasadnieniem, za pośrednictwem tutejszego Sądu, przy czym oddanie pisma w placówce Poczty Polskiej SA (będącej operatorem wyznaczonym w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe), albo placówce pocztowej operatora świadczącego pocztowe usługi powszechne w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, albo polskim urzędzie konsularnym jest równoznaczne z wniesieniem go do sądu (art. 83 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2017 r. poz. 1369). Skarga kasacyjna złożona po upływie tego terminu zostanie odrzucona (art. 178 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2017 r. poz.1369).
2. Skarga kasacyjna, pod rygorem odrzucenia, powinna być sporządzona przez pełnomocnika będącego adwokatem lub radcą prawnym albo doradcą podatkowym – w sprawach obowiązków podatkowych i celnych oraz w sprawach egzekucji administracyjnej związanej z tymi obowiązkami albo rzecznikiem patentowym – w sprawach własności przemysłowej.

3. Strona może wystąpić do Sądu o przyznanie jej prawa pomocy przez ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego. Wniosek w tym przedmiocie powinien być złożony na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru. Złożenie tego wniosku wpływa na rozpoczęcie biegu terminu do wniesienia skargi kasacyjnej (art. 177 § 3 – 6 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2017 r. poz. 1369)¹.
4. Urzędowe formularze, o których mowa w pkt 3 są udostępniane w wojewódzkich sądach administracyjnych, Naczelnym Sądzie Administracyjnym, urzędach gmin, a także w Internecie pod adresem: <http://www.nsa.gov.pl>.
5. Strony i ich przedstawiciele mają obowiązek zawiadomić Sąd o każdej zmianie swojego zamieszkania, adresu do doręczeń lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo sądowe pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia, chyba że nowy adres jest Sądowi znany (art. 70 § 1 i 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2017 r. poz. 1369).

¹ „Art. 177. § 1. Skargę kasacyjną wnosi się do sądu, który wydał zaskarżony wyrok lub postanowienie, w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia stronie odpisu orzeczenia z uzasadnieniem.

§ 2. Termin do wniesienia skargi kasacyjnej dla stron wiąże również prokuratora, Rzecznika Praw Obywatelskich i Rzecznika Praw Dziecka. Jeżeli jednak orzeczenia nie doręcza się stronie prokurator, Rzecznik Praw Obywatelskich i Rzecznik Praw Dziecka mogą w terminie trzydziestu dni od dnia wydania orzeczenia wystąpić o sporządzenie uzasadnienia orzeczenia i wnieść skargę kasacyjną w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpisu orzeczenia z uzasadnieniem.

§ 3. W razie ustanowienia w ramach prawa pomocy adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego po wydaniu orzeczenia, na wniosek złożony przez stronę, której doręcza się odpis orzeczenia z uzasadnieniem sporządzonym z urzędu, albo przez stronę, która zgłosiła wniosek o sporządzenie uzasadnienia orzeczenia, termin do wniesienia skargi kasacyjnej biegnie od dnia zawiadomienia pełnomocnika o jego wyznaczeniu, jednak nie wcześniej niż od dnia doręczenia stronie odpisu orzeczenia z uzasadnieniem.

§ 4. Jeżeli pełnomocnik wyznaczony na podstawie art. 253 § 2 nie stwierdza podstaw do wniesienia skargi kasacyjnej, składa w sądzie, w terminie do wniesienia skargi kasacyjnej, sporządzoną przez siebie opinię w tym przedmiocie wraz z odpisem dla strony, dla której został ustanowiony. Sąd doręcza odpis opinii stronie. Termin do wniesienia skargi kasacyjnej przez stronę biegnie od dnia doręczenia odpisu opinii, o czym sąd poucza stronę, dokonując doręczenia.

§ 5. Przepisu § 4 zdanie trzecie nie stosuje się, jeżeli sąd stwierdzi, że opinia nie została sporządzona z zachowaniem zasad należytej staranności. W takim przypadku sąd zawiadamia o tym właściwą okręgową radę adwokacką, radę okręgowej izby radców prawnych, Krajową Radę Doradców Podatkowych lub Krajową Radę Rzeczników Patentowych, która wyznacza innego pełnomocnika.

§ 6. W przypadku odmowy przyznania prawa pomocy w zakresie obejmującym ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego na wniosek, o którym mowa w § 3, bieg terminu do wniesienia skargi kasacyjnej nie może rozpocząć się wcześniej niż od dnia doręczenia stronie postanowienia, a jeżeli strona wnieśli środek zaskarżenia na to postanowienie - wcześniej niż od dnia doręczenia postanowienia kończącego postępowanie w tym przedmiocie.”

ODPIS

Sygn. akt II SA/Wr 628/17



WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 listopada 2017 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia NSA Zygmunt Wiśniewski
Sędziowie:	Sędzia WSA Mieczysław Górkiewicz (spr.) Sędzia WSA Władysław Kulon
Protokolant	starszy sekretarz sądowy Anna Biłous

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 29 listopada 2017 r.

sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego

na uchwałę Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia 27 października 2016 r. nr XXIII/316/2016

w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla terenów w rejonie ulic ks. Jerzego Popiełuszki, Sobótki i Wrocławskiej

stwierdza nieważność załącznika nr 1, w zakresie w jakim wyznacza teren 5KDD zaskarżonej uchwały.



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem
SPECJALISTA
Izabela Szczerbińska

UZASADNIENIE

Wojewoda Dolnośląski jako organ nadzoru nad działalnością gminną (art. 93 ust. 1 u.s.g. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) wniósł o stwierdzenie nieważności załącznika nr 1 (rysunku) planu miejscowego w zakresie, w jakim wyznacza teren 5 KDD. Wskazany fragment uchwały w ocenie skarżącego narusza w stopniu istotnym art. 20 ust. 1 u.p.z.p. (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w związku z § 4 pkt 1 i § 8 ust. 2 rozporządzenia MI z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164. Poz. 1587). Naruszenie polega na braku w tekście planu miejscowego ustalenia o wyznaczeniu terenu oznaczonego symbolem 5 KDD i umieszczeniu w rysunku planu miejscowego tak oznaczonego terenu. Stanowiło to istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego (art. 28 ust. 1 u.p.z.p.).

W odpowiedzi na skargę organ wniósł o jej uwzględnienie w całości, gdyż rzeczywiście w części tekstowej planu omyłkowo pominięto ustalenie przeznaczenia terenu ujętego w rysunku planu jako teren 5 KDD.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Skarga była w sposób oczywisty uzasadniona i zasługiwał na uwzględnienie zgodny wniosek stron o stwierdzenie nieważności części graficznej planu miejscowego w zaskarżonym zakresie.

Jak wiadomo, plan miejscowy zawiera część tekstową i graficzną (art. 15 ust. 1 u.p.z.p.), przy czym część tekstowa planu stanowi treść uchwały w sprawie planu miejscowego, zaś część graficzna stanowi załącznik do uchwały (art. 20 ust. 1 u.p.z.p.).

Istnieje ścisłe powiązanie pomiędzy obiema częściami planu miejscowego, bowiem rysunek planu powinien odzwierciedlać w formie graficznej ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów (§ 4 pkt 1 powołanego rozporządzenia), a przy tym w sposób umożliwiający jednoznaczne powiązanie rysunku z częścią tekstową (§ 8 ust. 2 tego rozporządzenia).

Jak wiadomo ponadto, plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 u.p.z.p.) i jako podustawowy akt normatywny spełniać powinien

Sygn. akt II SA/Wr 628/17

rozmaite kryteria poprawności i legalności, chociaż jednocześnie podkreśla się specyfikę tego aktu (patrz I. Zachariasz w Komentarzu do art. 14 u.p.z.p. część 11-15). W szczególności przyjmuje się powszechnie, że rysunek planu jako znak graficzny nie ma bezpośrednio znaczenia normatywnego, skoro samodzielnie nie wyraża normy prawnej i jedynie istnienie części tekstowej opisującej i odsyłającej do rysunku, pozwala dopiero w tym połączeniu uznać rysunek za część mającą znaczenie prawne (patrz wyrok II SA/GI 99/08 utrzymany w mocy wyrokiem II OSK 1560/08). Ustalenie przeznaczenia terenu wyłącznie w części graficznej planu miejscowego oznacza istotne naruszenie zasad sporządzania tego aktu normatywnego, które nastąpiło poprzez naruszenie wskazanych w skardze przepisów prawnych, ale również ogólnie przyjętych zasad stanowienia prawa formułowanych na tle art. 2 Konstytucji RP w związku z art. 14 ust. 8 i art. 15 ust. 1 u.p.z.p.

Uznać więc należało za nieważny (art. 28 ust. 1 u.p.z.p.) element części graficznej planu miejscowego określający przeznaczenie terenu, w sytuacji gdy ustalenia w tym zakresie nie zawiera część tekstowa planu.

Z części tekstowej zaskarżonej uchwały wynika niewątpliwie, że organ miał zamiar wyodrębnić teren oznaczony symbolem 5 KDD, bowiem w szeregu przepisów planu znajduje się odesłanie lub wzmianka o takim terenie (przykładowo w § 5 pkt 1, § 8 ust. 1 pkt 1, § 9 ust. 1 pkt 5 lub § 13 ust. 5, § 14 ust. 5, § 15 ust. 5, § 19 ust. 5), jednak zapewne przez przeoczenie terenu takiego nie wyznaczyły. Zapewne plan w tym zakresie zostanie uzupełniony.

Z tych względów oraz na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a. (Dz. U. z 2017 r., poz. 1369), orzeczono jak w sentencji.



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem
SPECJALISTA

Izabela Szczerbajska

