

UCHWAŁA NR L/819/2009
RADY MIEJSKIEJ W BARLINKU

z dnia 29 grudnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Moczkowo”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą XIV/120/2007 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 25 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy 1.13. w Studium – tzw. „Osiedla Moczkowo”, stwierdzając zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Barlinek, przyjętego Uchwałą Nr XLV/426/2002 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 30 września 2002 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Moczkowo”, obejmujący obszar o powierzchni 38,84 ha, w obrębie geodezyjnym Moczkowo gm. Barlinek pomiędzy ulicami Myśliborską (droga powiatowa nr 2111Z) i Gorzowską (droga wojewódzka nr 151).

2. Granice obszaru objętego planem przedstawione zostały na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami Uchwały są:

- 1) załącznik graficzny, w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Moczkowo”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Barlinek dla obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barlinku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barlinku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały.

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są obowiązującymi

ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granica strefy „W-III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy (należy je odczytywać jako odległość 5,0 m od granicy pasa drogowego lub jej wielokrotność, natomiast w przypadku, gdy na trasie linii występuje przeszkoda lub linie te są kontynuacją elewacji istniejących budynków, należy je odczytywać w skali, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu);
- 5) dominanty wysokościowe;
- 6) aleje i szpalery drzew;
- 7) symbole alfanumeryczne i symbole graficzne;
- 8) proponowane podziały działek.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) centrum społecznym - należy przez to rozumieć miejsce szeroko rozumianej integracji społecznej mieszkańców;
- 2) dachu stromym - należy przez to rozumieć formę przekrycia budynku o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 3) dominantach wysokościowych - należy przez to rozumieć część obiektu wyższą o jedną kondygnację od pozostałej części budynku, maksymalnie do wysokości 15,5 m, na powierzchni nieprzekraczającej 25% powierzchni rzutu budynku;
- 4) kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą, najdłuższą poziomą krawędź załamania połączenia dachu pochyłego;
- 5) kwartale – należy przez to rozumieć obszar składający się z jednego lub kilku terenów elementarnych ograniczony liniami rozgraniczającymi terenów komunikacji;
- 6) liczbie kondygnacji nadziemnych – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie wolno sytuować zabudowy z następującymi wyjątkami:
 - a) dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalne linie zabudowy takich elementów jak balkony, tarasy, wykusze, zadaszenia, ganki (z możliwością nadbudowy istniejących),

schody zewnętrzne - do 2,0 m,

b) dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalne linie zabudowy takich elementów jak:
okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m;

8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, bezpośrednio przy której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości, poza którą nie wolno sytuować zabudowy z następującymi wyjątkami:

a) dopuszcza się wysunięcie poza obowiązujące linie zabudowy takich elementów jak:
balkony, tarasy, wykusze, zadaszenia, ganki (z możliwością nadbudowy istniejących),
schody zewnętrzne - do 2,0 m,

b) dopuszcza się wysunięcie poza obowiązujące linie zabudowy takich elementów jak
okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m;

9) odnawialnych źródłach energii - należy przez to rozumieć źródła wykorzystujące w procesie przetwarzania w szczególności: energię promieniowania słonecznego, geotermalną;

10) sąsiednich nieruchomościach - należy przez to rozumieć tereny działek sąsiadujących z sobą przez wspólną granicę wyznaczoną przez podział geodezyjny;

11) usługach ogólnych - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu podstawowych, lokalnych i ponadlokalnych potrzeb mieszkańców, w szczególności: fryzjer, szewc, serwis RTV i AGD, usługi krawieckie, a także apteki, punkty pomocy medycznej, z wyłączeniem usług handlu powyżej 1000 m²;

12) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zielen (gatunki o długim okresie wegetacji) odporną na zanieczyszczenia pochodzące z terenów dróg (soloodporne gatunki drzew i krzewów) porastającą pas terenu o szerokości min. 5m;

13) zewnętrznych granicach działki – należy przez to rozumieć granice sąsiadujące z terenem komunikacji lub inną przestrzenią ogólnodostępną.

DZIAŁ II. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 4. W planie ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

1) tereny zieleni urządzonej (parki, zieleńce), oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, określone w §8 i w §16;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, określone w §14;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U, określone w §15;
- 4) tereny dróg publicznych, określone w §11 i w §18, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KDG – drogi główne,
 - b) KDZ – drogi zbiorcze,
 - c) KDL – drogi lokalne,
 - d) KDD – drogi dojazdowe;
- 5) tereny ogólnodostępnych dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, określone w §11 i w §18;
- 6) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem KX, określone w §11 i w §18;
- 7) tereny infrastruktury technicznej, określone w §12 i w §19, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) E - elektroenergetyka,
 - b) K – kanalizacja.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ogólne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 5. 1. Na wszystkich terenach ustala się:

- 1) nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych, które swoimi gabarytami zajmowałyby więcej niż jedną działkę budowlaną.

2. Na terenach zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych i szyldów na zasadach określonych w przepisach szczegółowych.

3. Na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne i drogi wewnętrzne zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i szyldów za wyjątkiem oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu: tablice promujące miasto, region, walory przyrodnicze,

turystyczne, kulturowe itp.

4. Dla wszystkich istniejących budynków lub posiadających ważne w dniu wejścia w życie niniejszej Uchwały pozwolenie na budowę, których wysokość przekracza maksymalną wysokość ustaloną w przepisach szczegółowych, ustala się zachowanie tej wysokości z zakazem jej nadbudowy.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony pobliski obszar Natura 2000.

2. Zabrania się podejmowania działań mogących mieć negatywny wpływ na obszar Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zabrania się podejmowania działań mogących mieć negatywny wpływ na stan i jakość wód podziemnych „Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 135 Barlinek”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni przyulicznej oraz jej uzupełnienia, a w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się cięcia sanitarne.

5. W przypadku realizacji drogi głównej KDG, na terenach sąsiadujących z tą drogą, ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej o znaczeniu psychoakustycznym z roślinnością wielopiętrową, a także dopuszcza się realizację wałów ziemnych pokrytych roślinnością.

6. Ustala się nakaz zachowania wartościowych drzew i krzewów oraz wprowadzenie nowej roślinności wielopiętrowej, zgodnie z wymogami siedliskowymi.

7. Ustala się obowiązek zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej nieruchomości lub na innych obszarach wskazanych do tego celu.

8. Ustala się obowiązek harmonijnego kształtowania krajobrazu na terenach sąsiadujących z drogą główną KDG, z nakazem realizacji ogrodzeń o wysokości od 1,2 m do 2,0 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych.

9. Ustala się konieczność pełnego uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemem miejskim, w szczególności w wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową.

10. Zabrania się lokalizowania bazowych stacji telefonii komórkowej na terenach przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz w miejscach, które w zakresie emitowanego jonizującego promieniowania elektromagnetycznego ograniczałyby zgodnie z ustaleniami planu

możliwości zagospodarowania sąsiednich nieruchomości, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem U1 i U3 pod warunkiem zachowania minimalnej odległości 30 m od granic terenów oznaczonych symbolem MN.

11. Zabrania się realizacji działań powodujących powstanie zanieczyszczenia gleby albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu, za wyjątkiem realizacji drogi KDG.

12. Na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów o przeznaczeniu pod komunikację, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę czystości powietrza.

13. W przypadku budowy lub przebudowy układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających maksymalne ograniczenie oddziaływania ich na środowisko przyrodnicze.

14. Na terenie obszaru objętego planem wszystkie tereny przeznaczone pod miejsca i place postojowe oraz place manewrowe i składowe należy wykonać jako utwardzone, szczelne, zaopatrzone w urządzenia podczyszczające ścieki opadowe.

15. Ustala się zakaz odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu i rowów otwartych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego ustanawiając strefę W. III. ograniczonej ochrony archeologicznej, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych, w której obowiązują następujące rygory:

- 1) obowiązek współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Dla terenów przeznaczonych na cele przestrzeni publicznej ustala się nakaz zagospodarowania obszarów w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom

niesprawnym ruchowo.

2. Ustalenia dotyczące terenów zieleni publicznej ZP określono w §16.

3. Ustalenia dotyczące pozostałych terenów przestrzeni publicznych, w szczególności terenów komunikacji, określono w §11 i w §18.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych inne niż wymienione w § 7.

Rozdział 7

Ogólne zasady i warunki podziału nieruchomości

§ 10. 1. Dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się wtórny podział działek zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się możliwość przeprowadzania korekt istniejących podziałów geodezyjnych w celu:

- 1) wydzielenia niezbędnego dojazdu;
- 2) zapewnienia odpowiedniej odległości obiektów budowlanych od granic działek, na podstawie przepisów szczególnych;
- 3) poprawienia warunków zagospodarowania przylegających działek.

Rozdział 8

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Przeznacza się pod budowę systemów komunikacji tereny oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW i KX, dla których ustala się:

- 1) obowiązek zagospodarowania urządzoną zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) obowiązek uwzględnienia wymagań technicznych wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, wymienionych w § 12 .

2. W zakresie docelowej obsługi komunikacyjnej ustala się podział na następujące klasy dróg:

- 1) drogi główne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;
- 2) drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 3) drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 4) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 5) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 6) ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem KX.

3. W zakresie zasad i wskaźników dotyczących parkowania ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia, w granicach poszczególnych działek budowlanych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości minimum:
 - a) 2 stanowiska, z dopuszczeniem garaży dla każdej z działek w budownictwie jednorodzinym wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) 1 stanowisko, z dopuszczeniem garażu dla każdej z działek w budownictwie jednorodzinym szeregowym,
 - c) 1 stanowisko na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej obiektów handlowych i usługowych,
 - d) 2 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne,
 - e) 1 stanowisko na każde 35 m^2 powierzchni użytkowej biur, przy czym dla każdego z obiektów wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z wymienionych warunków;
- 2) zakaz lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.

4. W zakresie komunikacji pieszej KX ustala się realizację ciągów pieszych i przejść nie będących częścią pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.

5. W zakresie dróg rowerowych ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji wydzielonych dróg rowerowych w liniach rozgraniczających drogi głównej KDG, drogi zbiorczej KDZ oraz dróg lokalnych KDL;
- 2) dopuszczenie ruchu rowerowego w drogach lokalnych i dojazdowych oraz wewnętrznych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustalenia w zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu wodociągowego zasilanego z ujęcia miejskiego i ujęcia Moczkowo;
- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci;
- 3) dopuszcza się wymianę odcinków istniejącego wodociągu, będących w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach oraz przełożenie odcinków sieci na podstawie warunków technicznych określonych przez gestora sieci;
- 4) przewody rozdzielcze sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych jak dn. 90 nakazuje się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg - poza jezdniami;
- 5) obowiązuje zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z komunalnej sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne;
- 6) dopuszcza się budowę nowych ujęć wody lub wykorzystanie istniejących, zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie zasad zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, po uprzednim rozpoznaniu hydrogeologicznym.

2. Ustalenia w zakresie budowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniowej do miejskiej oczyszczalni ścieków w Barlinku, poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdniami, o średnicach nie mniejszych niż dn. 200 dla spływu grawitacyjnego;
- 3) dopuszcza się wymianę odcinków istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, będącej w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach oraz przełożenie odcinków sieci na podstawie warunków technicznych określonych przez gestora sieci;
- 4) dopuszcza się pozostawienie istniejących rozwiązań gospodarki ściekowej dla istniejących obiektów budowlanych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych na terenie oznaczonym symbolem K;
- 6) teren przepompowni nakazuje się ogrodzić i zagospodarować zielenią;
- 7) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w granicach terenów elementarnych obsługiwanych przez te przepompownie, poza terenem oznaczonym symbolem K.

3. Ustalenia w zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej do

miejskiej podczyszczalni i przepompowni ścieków opadowych;

- 2) sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż dn. 300 nakazuje się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem prowadzenia pod jezdniami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje oczyszczanie ścieków opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do gruntu w granicach własnej działki budowlanej pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni.

4. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w gaz GZ 50 z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Odolanów – Police poprzez stację redukcyjno-pomiarową I stopnia (zlokalizowaną poza obszarem planu);
- 2) ustala się wykorzystanie gazu przewodowego do celów bytowych, grzewczych, technologicznych;
- 3) nakazuje się zasilanie obszaru objętego planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci gazowej z wykorzystaniem i w powiązaniu z istniejącą siecią gazową w obszarze planu;
- 4) sieci gazowe o średnicach nie mniejszych niż dn 63 nakazuje się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg – poza jezdniami;
- 5) dopuszcza się stosowanie dla celów wymienionych w punkcie 2 gazu bezprzewodowego do czasu realizacji sieci gazowej.

5. Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną w zakresie linii elektroenergetycznych Sn 15 kV i stacji transformatorowych:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz gabaryty obiektów i urządzeń zgodnie z wymaganiami technologicznymi oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, dla wydzielonych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E oraz dla istniejących stacji nasłupowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią;
- 2) dopuszczenie likwidacji stacji transformatorowej OTL 2497 zlokalizowanej na działce nr 115/8;
- 3) projektowane stacje transformatorowe oraz stacje istniejące zasilić doziemną linią kablową

Sn 15 kV;

- 4) linie kablowe Sn 15 kV projektować w pasie drogowym, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przeprowadzenie sieci kablowej przez inne tereny elementarne;
- 5) dopuszcza się wymianę istniejących słupowych stacji transformatorowych na stacje kontenerowe zlokalizowane na wydzielonych terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolem E;
- 6) ustala się obowiązek skablowania istniejącej linii Sn 15 kV;
- 7) dopuszcza się czasowe użytkowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej Sn 15 kV do czasu skablowania z zachowaniem warunków ograniczonego użytkowania dla zabudowy mieszkaniowej w pasie terenu o szerokości 7 m, w którym obowiązuje:
 - a) zakaz budowy stałych i tymczasowych budynków,
 - b) zakaz sadzenia drzew za wyjątkiem materiału szkółkarskiego.

6. Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną w zakresie linii elektroenergetycznych nn. 0,4 kV:

- 1) nakaz zasilania obiektów budowlanych na poziomie napięcie 0,4 kV siecią kablową, w uzasadnionych przypadkach dopuszczenie zasilania budynków z istniejących linii napowietrznych;
- 2) nakaz oświetlenia wszystkich dróg głównych, zbiorczych i lokalnych oraz dopuszczenie oświetlenia pozostałych dróg;
- 3) nakaz doboru wysokości słupów oświetleniowych, ich rozmieszczenia oraz doboru źródeł światła do klasy drogi i wymaganego natężenia oświetlenia;
- 4) ustala się nakaz skablowania istniejących linii napowietrznych nn. 0,4 kV.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacji ustala się:

- 1) możliwość rozbudowy istniejącej telekomunikacyjnej i teletechnicznej kanalizacji kablowej i budowy nowej, na terenach przeznaczonych pod infrastrukturę transportową;
- 2) dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek dostępowych w liniach rozgraniczających dróg.

8. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, dopuszcza się prowadzenie jej przez inne tereny publiczne lub w uzasadnionych przypadkach przez inne tereny elementarne.

9. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) obowiązuje ucieplnienie w oparciu o realizację lokalnych indywidualnych źródeł ciepła;

- 2) nakazuje się zastosowanie urządzeń – źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii przy realizacji systemów grzewczych.

10. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) obowiązuje nakaz usuwania wszystkich odpadów z obszaru objętego planem na wskazane przez Gminę składowisko;
- 2) obowiązuje wymóg gromadzenia odpadów w granicach poszczególnych działek budowlanych (w miejscach wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi) w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem ich segregacji;
- 3) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną na terenach przeznaczonych na cele publiczne oraz na terenach usługowych świadczących usługi gastronomii i handlu spożywczego;
- 4) wyklucza się lokalizację pojemników wymienionych w punkcie 3 w liniach rozgraniczających dróg publicznych bez uzyskania zgody zarządcy drogi.

Rozdział 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 13. 1. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

2. W czasie realizacji inwestycji dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, które muszą zostać usunięte w okresie do 1 roku od czasu zakończenia inwestycji i uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

DZIAŁ III. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 11

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady podziału nieruchomości

§ 14. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN1 o powierzchni 3,1 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – wolnostojącą i bliźniaczą;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
- e) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w głębi działki,
- f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
- c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;

4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:

- a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
- b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
- c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
- d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
- e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;

5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
- b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;
- 8) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW6, drogi dojazdowej KDD2, z dróg lokalnych KDL1 i KDL3, oraz w uzasadnionych przypadkach z drogi zbiorczej KDZ wyłącznie na zasadach prawoskrętu, w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12;
- 10) warunki w zakresie ochrony konserwatorskiej - na części terenu ustalona została strefa W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - zgodnie z § 7.
 2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN2 o powierzchni 0,17 ha ustala się:
 - 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – wolnostojącą i bliźniaczą;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków wolnostojących we frontowej linii zabudowy,
 - f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m².
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,

- c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych KDD2 i KDD3,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN3 o powierzchni 0,19 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
- e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy;
- f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
- c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;

4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:

- a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
- b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
- c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
- d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
- e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;

5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
- b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:

- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
- b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;

7) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;

8) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych KDD3 i KDD4,
- b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;

9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN4 o powierzchni 0,33 ha ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – wolnostojącą;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
- e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,
- f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
- c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;

4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:

- a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych KDD4 i KDD5, z drogi lokalnej KDL3, oraz w uzasadnionych przypadkach z drogi zbiorczej KDZ wyłącznie na zasadach prawoskrętu, w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
5. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN5 o powierzchni 0,33 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – wolnostojącą;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,
 - f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:

- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
- b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;

7) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;

8) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych KDD5 i KDD6,
- b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;

9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

6. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN6 o powierzchni 0,33 ha ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą i bliźniaczą;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
- e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,
- f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
- c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;

4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:

- a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych KDD6 i KDD7,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN7 o powierzchni 0,33 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,
 - f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5

- m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płyt betonowych,
- b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej KDD7 i z drogi lokalnej KDL2,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN8 o powierzchni 0,33 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,
 - f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,

- b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej KDD8 i z drogi lokalnej KDL3,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12;
- 10) warunki w zakresie ochrony konserwatorskiej - na części terenu ustalona została strefa W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - zgodnie z §7.
9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN9 o powierzchni 0,33 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – wolnostojącą;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,
 - f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5

- m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płyt betonowych,
- b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych KDD8 i KDD9,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12;
- 10) warunki w zakresie ochrony konserwatorskiej - na części terenu ustalona została strefa W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - zgodnie z §7.
10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN10 o powierzchni 0,42 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą i bliźniaczą;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,
 - f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
 - 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:

- a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) zakaz wtórnych podziałów nieruchomości,
 - b) dopuszcza się wydzielenie nowych działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych KDD9 i KDD10,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN11 o powierzchni 0,41 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
- e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,
- f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2 ;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
- c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;

4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:

- a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
- b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
- c) kąt nachylenia od 35° do 45° ,
- d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
- e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;

5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m^2 ,
- b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:

- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
- b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;

7) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;

8) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych KDD10 i KDD11,
- b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;

9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN12 o powierzchni 0,39 ha ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – wolnostojącą i bliźniaczą;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
- e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,
- f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
- c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;

4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:

- a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych KDD11 i KDD12,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN13 o powierzchni 0,54 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą i bliźniaczą;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,
 - f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5

- m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płyt betonowych,
- b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;

7) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) zakaz wtórnych podziałów nieruchomości,
- b) dopuszcza się wydzielenie nowych działek zgodnie z rysunkiem planu;

8) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych KDD12 i KDD13, z drogi lokalnej KDL2,
- b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;

9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN14 o powierzchni 0,60 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą i bliźniaczą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
- e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,
- f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
- c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:

- a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) zakaz wtórnych podziałów nieruchomości,
 - b) dopuszcza się wydzielenie nowych działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej KDD13 i z dróg lokalnych KDL2 i KDL3,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN15 o powierzchni 0,37 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – wolnostojącą i bliźniaczą;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi wyznacza się jako dodatkowe tylne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od strony terenu KDG,
- c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- e) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
- f) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,
- g) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
- c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;

4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:

- a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
- b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
- c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
- d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
- e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;

5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
- b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,

- c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie nowych działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych KDD1 i KDD14,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN16 o powierzchni 0,66 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi wyznacza się jako dodatkowe tylne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od strony terenu KDG,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - e) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - f) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,
 - g) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;

- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;
- 8) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej KDL1,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN17 o powierzchni 0,16 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – wolnostojącą i bliźniaczą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,
 - f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,

- b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych KDD1 i KDD15, z drogi lokalnej KDL1,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN18 o powierzchni 0,34 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – wolnostojącą;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,
 - f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
 - 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

- b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej KDL1,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12;
- 10) warunki w zakresie ochrony konserwatorskiej - na części terenu ustalona została strefa W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - zgodnie z §7.

19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN19 o powierzchni 0,26 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,
 - f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,

- b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej KDL1,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
20. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN20 o powierzchni 0,38 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – wolnostojącą i bliźniaczą;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,
 - f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
 - 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

- b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych KDD14, KDD15 i KDD16,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
21. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN21 o powierzchni 0,42 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą i bliźniaczą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,
 - f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,

- c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 6) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
 - 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 8) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych KDD16 i KDD17,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
 - 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
22. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN22 o powierzchni 0,37 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą i bliźniaczą;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,
 - f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
 - 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,

- c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych KDD14 i KDD17,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
23. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN23 o powierzchni 1,4 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
- e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,
- f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
- c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;

4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:

- a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
- b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
- c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
- d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
- e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;

5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
- b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką

budowlaną;

6) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:

- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
- b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;

7) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie nowych działek zgodnie z rysunkiem planu;

8) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych KDD14, KDD18 i KDD19, z drogi wewnętrznej KDW1,
- b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;

9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

24. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN24 o powierzchni 0,67 ha ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
- e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,
- f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

- b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie nowych działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej KDD18 i z drogi wewnętrznej KDW1,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
25. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN25

o powierzchni 1,19 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi wyznacza się jako dodatkowe tylne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od strony terenu KDG,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - e) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - f) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych w głębi działki;
 - g) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie nowych działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej KDD20, oraz w uzasadnionych przypadkach z drogi wojewódzkiej (poza granicami planu) wyłącznie na zasadach prawoskrętu, w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
26. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN26 o powierzchni 0,99 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,

- f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2 ;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 35° do 45° ,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m^2 ,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie nowych działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych KDD18 i KDD20,

b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;

9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

27. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN27 o powierzchni 0,92 ha ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – wolnostojącą;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,

d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,

e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,

f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,

c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;

4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:

a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,

b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,

c) kąt nachylenia od 35° do 45°,

d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,

e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;

- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie nowych działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych KDD18 i z drogi wewnętrznej KDW2,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
28. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN28 o powierzchni 1,33 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – wolnostojącą;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,

- f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie nowych działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej KDD19, z dróg wewnętrznych KDW2

i KDW3 oraz z drogi lokalnej KDL1,

b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;

9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

29. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN29 o powierzchni 2,18 ha ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – wolnostojącą;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,

d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,

e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,

f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,

c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 7,2 m;

4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:

a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,

b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,

c) kąt nachylenia od 35° do 45°,

d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,

- e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie nowych działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej KDD21, z dróg lokalnych KDL1 i KDL2, z drogi wewnętrznej KDW4 oraz w uzasadnionych przypadkach z drogi wojewódzkiej (poza granicami planu) wyłącznie na zasadach prawoskrętu, w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
30. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN30 o powierzchni 1,7 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – wolnostojącą;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku

mieszkalnego,

- e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych w głębi działki;
 - f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2 ;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 35° do 45° ,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m^2 ,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie nowych działek

zgodnie z rysunkiem planu;

8) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej KDD21, z drogi lokalnej KDL2, oraz z drogi wewnętrznej KDW5,
- b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;

9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

31. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN31 o powierzchni 0,31 ha ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – wolnostojącą;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
- e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych we frontowej linii zabudowy,
- f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
- c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;

4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:

- a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
- b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,

- c) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW5, oraz w uzasadnionych przypadkach z drogi wojewódzkiej (zlokalizowanej poza granicami planu) wyłącznie na zasadach prawoskrętu, w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
32. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN32 o powierzchni 0,75 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – wolnostojącą;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,

- d) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych - dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych w głębi działki;
 - f) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2 ;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów stromych, z preferowaniem kalenic równoległych do sąsiadujących dróg,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 35° do 45° ,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m^2 ,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;

- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie nowych działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej KDZ wyłącznie na zasadach prawoskrętu, w ilości jeden zjazd na jedną działkę, oraz w uzasadnionych przypadkach z drogi wojewódzkiej (poza granicami planu) wyłącznie na zasadach prawoskrętu, w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U1 o powierzchni 1,32 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod usługi ogólne, handel w obiektach o powierzchni sprzedaży do 400 m² dla pojedynczego obiektu, gastronomię, wystawiennictwo, usługi kultury, usługi biurowo-administracyjne z wyłączeniem hurtowni i składów,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
 - d) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:
 - a) dachy strome, z kalenicami równoległymi do drogi dojazdowej KDD18,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu,

- f) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich lub stromych;
- 5) pozostałe warunki zabudowy:
- a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 6) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie nowych działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych KDD18 i KDD20, w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3.
- 8) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem U2 o powierzchni 0,15 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomię, usługi kultury (centrum społeczne), usługi oświaty (przedszkole, żłobek, prywatna szkoła językowa);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - d) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicą równoległą do drogi lokalnej KDL1,
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien

połaciowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;

5) pozostałe warunki zabudowy:

a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,

b) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,

c) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;

6) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;

7) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej KDL1,

b) miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3.

8) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem U3 o powierzchni 0,98 ha ustala się:

1) przeznaczenie: pod usługi ogólne, biurowo-administracyjne;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,

d) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych;

b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,

4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:

a) dachy strome, z kalenicami równoległymi do drogi,

b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,

c) kąt nachylenia od 25° do 45°,

- d) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu,
 - f) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich lub stromych lub niekonwencjonalnych form dachu;
- 5) pozostałe warunki zabudowy:
- a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 6) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie nowych działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej (poza granicami planu), dopuszcza się lokalizację jednego zjazdu i jednego wyjazdu,
 - b) miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3.
- 8) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem U4 o powierzchni 1,26 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomię, usługi biurowo-administracyjne;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
 - d) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:
 - a) dachy strome, z kalenicami równoległymi do drogi,

- b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 5) pozostałe warunki zabudowy:
- a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 6) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie nowych działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej KDZ wyłącznie na zasadach prawoskrętu, w ilości jeden zjazd na jedną działkę, oraz w uzasadnionych przypadkach z drogi wojewódzkiej (poza granicami planu) wyłącznie na zasadach prawoskrętu, w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3.
- 8) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem U5 o powierzchni 0,04 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomię;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
 - d) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,

- 4) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów:
- a) dachy strome, z kalenicami prostopadłymi lub równoległymi do drogi wojewódzkiej (zlokalizowanej poza granicami planu),
 - b) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połączeniowych,
 - c) kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - e) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu,
 - f) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich lub stromych;
- 5) pozostałe warunki zabudowy:
- a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 6) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;
- 7) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej KDZ wyłącznie na zasadach prawoskrętu, w ilości jeden zjazd na jedną działkę, oraz w uzasadnionych przypadkach z drogi wojewódzkiej (poza granicami planu) wyłącznie na zasadach prawoskrętu, w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3.
- 8) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP1 o powierzchni 0,08 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod tereny zieleni publicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,
 - b) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury,
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy w tym stacji transformatorowych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP2 o powierzchni 0,02 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod tereny zieleni publicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,
 - b) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury,
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy w tym stacji transformatorowych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP3 o powierzchni 1,24 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod tereny zieleni publicznej urządzonej, plac zabaw dla dzieci;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,
 - b) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury,
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy w tym stacji transformatorowych,
 - d) nawierzchnia naturalna;
- 3) warunki w zakresie ochrony konserwatorskiej - na części terenu ustalona została strefa W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - zgodnie z §7.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami ZP4-ZP8 o łącznej powierzchni 0,09 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod tereny zieleni publicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,
 - b) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury,
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy w tym stacji transformatorowych.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP9 o powierzchni 0,02 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod tereny zieleni publicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,

- b) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury,
- c) zakaz lokalizowania zabudowy w tym stacji transformatorowych.

Rozdział 12

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości opisano w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych kwartałów.

Rozdział 13

Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW i KX, ustala się:

- 1) parametry dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokości w liniach rozgraniczających dla nowoprojektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się:
 - a) droga główna, KDG – 30,0 m,
 - b) droga zbiorcza, KDZ – 12,0 - 24,0 m,
 - c) drogi lokalne, KDL - 12,0 – 18,0 m,
 - d) drogi dojazdowe, KDD - 10,0 – 15,0 m,
 - e) drogi wewnętrzne, KDW – 4,5 – 12,0 m,
 - f) ciągi piesze, KX - 3,0 – 10,0 m;
- 4) parametry dróg, w szczególności szerokość jezdni, chodników i pasów zieleni zgodnie z przepisami szczególnymi wg poszczególnych klas dróg;
- 5) utrzymuje się parametry dróg istniejących, a w przypadku ich przebudowy, zgodnie z pkt.4;
- 6) realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych wzdłuż dróg lokalnych KDL i dojazdowych KDD;
- 7) dla nowoprojektowanych dróg KDL - wydzielenie pasa technicznego o szerokości minimum 3 m w liniach rozgraniczających dróg;
- 8) dla nowoprojektowanych dróg KDD - uwzględnienie pasa technicznego w liniach

rozgraniczających dróg;

9) realizację infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

2. W zakresie dróg wewnętrznych KDW ustala się: realizację strefy zamieszkania bez podziału na jezdnię i chodniki z zastosowaniem nawierzchni rozbieralnej.

3. W zakresie komunikacji pieszej KX ustala się: zastosowanie nawierzchni utwardzonej przepuszczalnej lub nawierzchni rozbieralnej.

4. W zakresie dróg rowerowych ustala się: realizację nawierzchni twardej, bitumicznej.

5. Na części terenu KDL3, KDD8, KX2 ustalona została strefa W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - zgodnie z §7.

Rozdział 14

Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami E1 – E4 o powierzchni 30 m² każdy ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod tereny elektroenergetyki;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) wymogi komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z najbliższej przyległej drogi.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem K o powierzchni 0,056 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod tereny kanalizacji;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) wymogi komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z najbliższej przyległej drogi.

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 20. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenów MN - 30%,

- 2) dla terenów U - 30%,
- 3) dla pozostałych terenów - 0%.

§ 21. 1. Na obszarze objętym planem występuje 0,6531 ha gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas III, które uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – Decyzja Nr GZ.tr.057 – 602 – 415/09 z dnia 16 września 2009 r.;

2. Na obszarze objętym planem obowiązują zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskane podczas sporządzania planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Barlinka na podstawie zestawienia gruntów przewidzianych w planie ogólnym do odrolnienia dla jednostki MW.M2 – jednostki MM i MO oraz OG.

3. Zgody właściwego ministra i Wojewody Gorzowskiego na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze:

- 1) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas III i IV - zgoda Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Nr GZI.tr.0602/Z – 21105/94 z sierpnia 1994r.;
- 2) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas V i VI oraz łąk i terenów zabudowanych - zgoda Wojewody wydanej przez Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wlkp. Nr G.I.OTR.7013 – 2-64/94 z dnia 30.09.1994 r.

§ 22. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Barlinka.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Barlinku.

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr L/819/2009
Rady Miejskiej w Barlinku
z dnia 29 grudnia 2009 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 1 - rysunek planu

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr L/819/2009
Rady Miejskiej w Barlinku
z dnia 29 grudnia 2009 r.
Zalacznik2.jpg

**Załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Barlinek**

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr L/819/2009
Rady Miejskiej w Barlinku
z dnia 29 grudnia 2009 r.
Zalacznik3.doc

Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr L/819/2009
Rady Miejskiej w Barlinku
z dnia 29 grudnia 2009 r.
Zalacznik4.doc

Załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji infrastruktury