



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 czerwca 2013 r.

Poz. 4197

UCHWAŁA NR XXXIII/349/2013 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 23 maja 2013 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jerzykowo gmina Pobiedziska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Jerzykowo gmina Pobiedziska zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej terenu o różnym przeznaczeniu, w jakiej można sytuować budynek z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię okapów, gzymsów, balkonów, schodów zewnętrznych oraz wiatrołapów na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować ścianę elewacji frontowej budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię okapów, gzymsów, balkonów, schodów zewnętrznych oraz wiatrołapów na odległość nie większą niż 1,5 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych oraz garaży, dla których należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej terenu o różnym przeznaczeniu, w jakiej można sytuować budynek z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię okapów, gzymsów na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 3) reklamie wolnostojącej – należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenie lub budowlę przeznaczoną do ekspozycji reklam, w tym pylon reklamowy;
- 4) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;

- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 7) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
- 8) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów, ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci dachowych do 12°;
- 10) dachu skośnym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie pochylenia połaci dachowych określonym w uchwale.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN – 76MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U – 24MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1U – 6U;
- 4) tereny zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP;
- 5) teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem U/US;
- 6) teren usług oświaty oraz sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem UO/US;
- 7) teren sportu i rekreacji oraz usług kultury oznaczony na rysunku planu symbolem US/UK;
- 8) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolami 1RM – 5RM;
- 9) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami 1R – 7R;
- 10) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL – 21ZL;
- 11) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP - 6ZP;
- 12) teren parkingu oraz zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem KS/ZP;
- 13) teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
- 14) tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1Z – 22Z;
- 15) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS – 18WS;
- 16) tereny infrastruktury elektroenergetycznej oznaczone na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E;
- 17) teren zamknięty kolei oznaczony na rysunku planu symbolem TZ;
- 18) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KDGP 5 – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) KDZ - teren drogi publicznej powiatowej zbiorczej nr 2487P,
 - c) 1KDL – 5KDL – tereny dróg publicznych gminnych lokalnych,
 - d) KDD – teren drogi publicznej gminnej dojazdowej,
 - e) 1KD, 2KD – tereny dróg publicznych gminnych,
 - f) KDX – teren publicznego gminnego ciągu pieszo – jezdnego,
 - g) 1KXW, 2KXW, 3KXW – tereny wewnętrznych ciągów pieszo – rowerowych,

h) 1KDW – 68KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu:
 - a) nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zapisami zawartymi w uchwale,
 - b) nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zapisami zawartymi w uchwale dla:
 - budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 25 m od krawędzi jezdni drogi KDGP 5,
 - budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 50 m od krawędzi jezdni drogi KDGP 5,
 - budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 70 m od krawędzi jezdni drogi KDGP 5;
- 2) nakaz zachowania ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych istniejących i projektowanych elementów dróg;
- 3) zakaz lokalizowania urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych i pojazdów;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych w części ogrodzenia powyżej wysokości 0,5 m;
- 5) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony terenów publicznych – 1,5 m,
 - b) nie wymienionych w lit. a – 2 m;
- 6) nakaz obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych przy drodze publicznej powiatowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, które posiadają również dostęp do dróg gminnych lub wewnętrznych, z dróg niższej kategorii;
- 7) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 8) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN lub MN/U nakaz zapewnienia miejsc na gromadzenie odpadów komunalnych oraz zblokowania ich w granicy działki budowlanej, za wyjątkiem działek skrajnych, z zachowaniem dostępu do drogi;
- 9) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN lub MN/U nakaz zblokowania wjazdów na posesję w granicy działki budowlanej, za wyjątkiem działek skrajnych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru;
- 11) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych oraz wolnostojących obiektów przeznaczonych do ekspozycji szyldów;
- 12) dopuszczenie lokalizacji reklam na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru;
- 13) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni reklamowej powyżej 3 m², reklam wolnostojących oraz flag reklamowych;
- 14) zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniach.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w przypadku lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości od 50 m do 170 m od krawędzi jezdni drogi KDGP 5, nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynków, poprzez zastosowanie urządzeń ochrony środowiska oraz środków technicznych

i technologicznych takich jak: ekrany przeciwhałasowe, ekrany tłumiące drgania w podłożu, pasy zieleni izolacyjnej, przegrody o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach oraz pozostałe urządzenia zmniejszające uciążliwości wywołane ruchem drogowym;

- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń do oczyszczania wody odprowadzanej z pasa drogowego drogi KDGP 5;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń ochrony środowiska oraz środków technicznych i technologicznych takich jak: ekrany przeciwhałasowe, ekrany tłumiące drgania w podłożu, pasy zieleni izolacyjnej, przegrody o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach oraz pozostałe urządzenia zmniejszające uciążliwości wywołane ruchem kolejowym linii kolejowej nr 353 relacji Poznań Wschód – Skandawa, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem TZ oraz poza obszarem planu;
- 5) nakaz stosowania rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne wewnątrz budynków zgodne z obowiązującymi normami;
- 6) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej poprzez dokonanie nasadzeń drzew i krzewów o szerokości co najmniej 1,5 m zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem pkt. 7;
- 7) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10MN/U poprzez dokonanie nasadzeń drzew i krzewów o szerokości co najmniej 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ustaleń przepisów odrębnych w stosunku do otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka oraz otuliny Parku Krajobrazowego Promno, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 10) nakaz zastosowania odpowiednich środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem w stosunku do obszaru wysokiej ochrony zbiornika wód podziemnych – OWO.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, na terenie której nakazuje się:
 - a) prowadzenie badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji, w obrębie wykopów budowlanych,
 - b) uzyskanie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego parku, na terenie której nakazuje się uzgodnienie lokalizacji obiektów budowlanych z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków;
- 3) dla budynku kościoła ewangelickiego, obecnie rzymsko – katolickiego, wpisanego do rejestru zabytków nr 2604/A z 06.09.1996 r.:
 - a) zakaz zmiany kubatury,
 - b) zakaz zmiany geometrii dachu,
 - c) zakaz realizacji zewnętrznego ocieplenia budynku z zastosowaniem płyt styropianowych, wełny mineralnej,
 - d) zakaz realizacji okien i drzwi wykonanych z PCV,
 - e) zakaz realizacji pokrycia dachowego z zastosowaniem blachy dachówkopodobnej,
 - f) nakaz zastosowania podczas prac remontowych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 4) nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków, wszelkich prac remontowych, restauratorskich lub konserwatorskich oraz rodzaju materiałów;
- 5) dla budynków ujętych w ewidencji zabytków:
 - a) zakaz realizacji pokrycia dachowego z zastosowaniem blachy dachówkopodobnej,

- b) zakaz realizacji zewnętrznego ocieplenia budynku z zastosowaniem płyt styropianowych oraz wełny mineralnej w budynkach z elewacjami ceglаныmi lub z dekoracją architektoniczną;
- 6) dla parku ujętego w ewidencji zabytków:
- a) nakaz utrzymania wyznaczonych granic parku,
 - b) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu i układu kompozycyjnego oraz przestrzennego,
 - c) zakaz realizacji budynków oraz ogrodzenia.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

§ 8. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) lokalizację maksymalnie dwóch nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 5) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1200 m²;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 55%;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 10) dach skośny wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 11) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony lub brązowy;
- 12) kolor elewacji zewnętrznych – biel i pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 13) materiał pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 14) materiał elewacji zewnętrznych - cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 15) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 10,0 m;
- 16) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach;
- 17) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych lub wolnostojących o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3,5 m,
 - c) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
 - d) nakaz dostosowania architektury budynku, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego do budynku mieszkalnego;

- 18) w zakresie ochrony przed hałasem, teren 1MN kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 5 m;
- 20) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 6KDW oraz nie mniej niż 4 m od projektowanych dróg wewnętrznych;
- 21) obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną 6KDW w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 13MN, 14MN ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbiórki, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu pod warunkiem zachowania dotychczasowej odległości od drogi;
- 4) dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 6) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) w przypadku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 600 m²,
 - b) w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej: 400 m²;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 11) dach płaski lub skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 12) kolor pokrycia dachowego dachu skośnego – ceglastoczerwony lub brązowy;
- 13) kolor elewacji zewnętrznych – biel i pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 14) materiał pokrycia dachowego dachu skośnego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 15) materiał elewacji zewnętrznych - cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 16) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku:
 - a) do najwyższego punktu dachu w przypadku dachu skośnego – 10,0 m,
 - b) do okapu dachu w przypadku dachu płaskiego – 8,0 m;
- 17) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach;
- 18) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych, wolnostojących lub zblokowanych w granicy działki budowlanej o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,

- b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3,5 m,
 - c) dach płaski lub skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
 - d) nakaz dostosowania architektury budynku, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji i w przypadku dachu skośnego, kolorystyki pokrycia dachowego do budynku mieszkalnego;
- 19) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 13MN, 14MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN – 5 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDW, 10 m od linii rozgraniczającej drogę KDD,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN - 10 m od linii rozgraniczającej drogę KDD, 5 m od linii rozgraniczającej drogę zlokalizowaną poza obszarem planu,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN - 6 m od linii rozgraniczającej drogę KDD, 4 m od linii rozgraniczającej drogę 10KDW, 5 m od linii rozgraniczającej drogę 7KDW, 6 m od linii rozgraniczającej drogę 6KDW,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN - 5 m od linii rozgraniczającej drogę 8KDW, 6 m od linii rozgraniczających dróg 7KDW, 10KDW, zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogę 6KDW,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN - 5 m od linii rozgraniczającej drogę 8KDW, 4 m od linii rozgraniczającej drogę 10KDW, 6 m od linii rozgraniczających dróg 6KDW i 9KDW,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN - 5 m od linii rozgraniczających dróg 9KDW i 10KDW,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN - 5 m od linii rozgraniczającej drogę zlokalizowaną poza obszarem planu, 8 m od linii rozgraniczającej drogę KDD, 4 m od linii rozgraniczającej drogę 17KDW,
 - h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN - 6 m od linii rozgraniczającej drogę KDD, 5 m od linii rozgraniczającej drogę 10KDW, 4 m od linii rozgraniczających dróg 11KDW, 14KDW i 1KXW, 10 m od linii rozgraniczającej drogę 15KDW,
 - i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN - 10 m od linii rozgraniczających dróg KDD i 15KDW, 4 m od linii rozgraniczającej drogę 16KDW,
 - j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN - 4 m od linii rozgraniczającej drogę 28KDW i drogę zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 21) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z zastrzeżeniem §44 pkt 3;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 3000 m²;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 7) dach skośny wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 40°;

- 8) kolor pokrycia dachowego – grafitowy;
- 9) kolor elewacji zewnętrznych – biel, odcienie szarości oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 10) materiał pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 11) materiał elewacji zewnętrznych - okładziny drewniane oraz tynki;
- 12) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 12,0 m;
- 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach;
- 14) dopuszczenie realizacji garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych lub wolnostojących o maksymalnej powierzchni zabudowy 70 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3,5 m,
 - c) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
 - d) nakaz dostosowania architektury budynku, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego do budynku mieszkalnego;
- 15) w zakresie ochrony przed hałasem, teren 4MN kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę 30KDW oraz 7 m od linii rozgraniczającej drogę 28KDW;
- 17) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującą linią zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej drogę 29KDW;
- 18) obsługę komunikacyjną poprzez drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN, 12MN, 23MN, 26MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 50MN, 60MN ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbiórki, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu pod warunkiem zachowania dotychczasowej odległości od drogi;
- 4) dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 6) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 11MN: 600 m²;
- 7) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami 12MN, 23MN: 1000 m²;
- 8) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami 26MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 50MN, 60MN: 1200 m²;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 55%;
- 11) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia;

- 13) dach skośny wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 40°;
- 14) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony lub brązowy;
- 15) kolor elewacji zewnętrznych – biel i pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 16) materiał pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 17) materiał elewacji zewnętrznych - cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 18) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 10,0 m;
- 19) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach;
- 20) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych lub wolnostojących o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3,5 m,
 - c) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
 - d) nakaz dostosowania architektury budynku, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego do budynku mieszkalnego;
- 21) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 11MN, 12MN, 23MN, 26MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 50MN, 60MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN – 4 m od linii rozgraniczających dróg 17KDW, 19KDW oraz drogi zlokalizowanej poza obszarem planu, 8 m od linii rozgraniczającej drogę KDD, 7 m od linii rozgraniczającej drogę 18KDW,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 18KDW,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23MN – 7 m od linii rozgraniczającej drogę 22KDW,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26MN – 5 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDL,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 41MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 61KDW, 66KDW, 67KDW, 50 m od linii rozgraniczającej teren 17ZL,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42MN – zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogę 61KDW, 6 m od linii rozgraniczającej drogę 67KDW,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 43MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 67KDW,
 - h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 44MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 62KDW, 63KDW, 65KDW, 4 m od linii rozgraniczających dróg 61KDW, 64KDW, 7 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDL, 3 m od linii rozgraniczającej drogę zlokalizowaną poza obszarem planu,
 - i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 45MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 61KDW, 63KDW, 4 m od linii rozgraniczającej drogi 65KDW i 50 m od linii rozgraniczającej teren 17ZL,
 - j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 50MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDL,
 - k) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 60MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 56KDW, 10 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDL;
- 23) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy w odległości:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 42MN, 43MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 62KDW,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 60MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 59KDW;
- 24) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 17MN, 20MN, 21MN, 22MN, 24MN ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz w zabudowie bliźniaczej z zastrzeżeniem dla terenu 17MN §44 pkt 3;
- 2) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbiórki, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu pod warunkiem zachowania dotychczasowej odległości od drogi;
- 4) dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 6) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 700 m²;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 11) dach skośny wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 12) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony lub brązowy;
- 13) kolor elewacji zewnętrznych – biel i pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 14) materiał pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 15) materiał elewacji zewnętrznych - cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 16) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 10,0 m;
- 17) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach;
- 18) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3,5 m,
 - c) dach płaski lub skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
 - d) nakaz dostosowania architektury budynku, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji i w przypadku dachu skośnego, kolorystyki pokrycia dachowego do budynku mieszkalnego;
- 19) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 17MN, 20MN, 21MN, 22MN, 24MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 20) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości:
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN – 25 m od krawędzi jezdni drogi KDGP 5 dla budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, 50 m od krawędzi jezdni drogi KDGP 5 dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi, 70 m od krawędzi jezdni drogi KDGP 5 dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20MN – zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogę KDZ,
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 21MN, 22MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 23KDW,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24MN – 7 m od linii rozgraniczającej drogę 22KDW;
- 21) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy w odległości:
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 22KDW,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21MN – 7 m od linii rozgraniczającej drogę 22KDW,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22MN – 7 m od linii rozgraniczającej drogę 22KDW, 6 m od linii rozgraniczającej drogę 23KDW,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 23KDW;
- 22) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 25MN, 40MN, 61MN, 62MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 69MN ustala się:

- okalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 25MN: 600 m²;
- minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami 40MN, 61MN, 62MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 69MN: 1200 m²;
- maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%;
- dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- dach skośny wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony lub brązowy;
- kolor elewacji zewnętrznych – biel i pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- materiał pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- materiał elewacji zewnętrznych - cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- maksymalną wysokość budynku mieszkalnego od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 10,0 m;
- nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach;

- 15) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących lub zblokowanych w granicy działki budowlanej o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3,5 m,
 - c) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
 - d) nakaz dostosowania architektury budynku, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego do budynku mieszkalnego;
- 16) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 25MN, 40MN, 61MN, 62MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 69MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 65MN;
- 18) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25MN – 3 m od linii rozgraniczających dróg 24KDW i 25KDW,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 40MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 2KD,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 61MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 57KDW i 59KDW,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 62MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 59KDW oraz drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 65MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 50KDW i 56KDW oraz nie mniej niż 4 m od projektowanych dróg wewnętrznych;
 - f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 66MN, 69MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 50KDW i 56KDW,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 67MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 50KDW;
- 19) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy w odległości:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25MN – 7 m od linii rozgraniczającej drogę 22KDW,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 40MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 37KDW, 10 m od linii rozgraniczającej drogę 1KD,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 61MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 59KDW,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 62MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 57KDW, 58KDW,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 64MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 56KDW,
 - f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 66MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 59KDW,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 67MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 55KDW,
 - h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 69MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 53KDW, 55KDW;
- 20) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 31MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 63MN, 68MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 31MN: 800 m²;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 63MN, 68MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN: 1200 m²;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 8) dach skośny wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 9) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony lub brązowy;
- 10) kolor elewacji zewnętrznych – biel i pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 11) materiał pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 12) materiał elewacji zewnętrznych - cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 13) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 10,0 m;
- 14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach;
- 15) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych lub wolnostojących o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3,5 m,
 - c) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
 - d) nakaz dostosowania architektury budynku, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego do budynku mieszkalnego;
- 16) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 31MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 63MN, 68MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31MN – 8 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 1KD, 2KD,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 34MN i 35MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 34KDW, 36KDW,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 36MN, 39MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 2KD,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 36KDW,

- f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 36KDW, 37KDW,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 46MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 41KDW, 5 m od linii rozgraniczającej drogę 44KDW,
 - h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 47MN – 3 m od linii rozgraniczającej drogę 43KDW,
 - i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 48MN – 3 m od linii rozgraniczającej drogę 43KDW, 5 m od linii rozgraniczającej drogę 44KDW,
 - j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 49MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDL,
 - k) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 63MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 50KDW, 59KDW oraz drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - l) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 68MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 2KDL, 56KDW,
 - m) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 70MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDL,
 - n) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 71MN, 72MN, 73MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 2KDL, 50KDW;
- 18) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy w odległości:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 34KDW,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 1KD, 35KDW,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 35KDW,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 36MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 34KDW, 36KDW,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 1KD, 38KDW,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 38KDW,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 36KDW, 37KDW,
 - h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 46MN – 5 m od linii rozgraniczającej drogę 42KDW,
 - i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 47MN – 5 m od linii rozgraniczającej drogę 44KDW, 6 m od linii rozgraniczającej drogę 41KDW,
 - j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 48MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 41KDW, 2KDL,
 - k) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 49MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 41KDW,
 - l) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 63MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 58KDW,
 - m) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 68MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 53KDW, 54KDW,
 - n) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 70MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 54KDW,

- o) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 71MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 52KDW, 53KDW,
 - p) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 72MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 51KDW, 52KDW,
 - q) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 73MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 50KDW, 51KDW;
- 19) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MN, 18MN, 19MN, 30MN, 32MN ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z zastrzeżeniem dla terenu 15MN §44 pkt 3;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 15MN: 1000 m²;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami 18MN, 19MN, 30MN, 32MN: 1200 m²;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 55%;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 8) dach skośny wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 40°;
- 9) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony lub brązowy;
- 10) kolor elewacji zewnętrznych – biel i pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 11) materiał pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 12) materiał elewacji zewnętrznych - cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 13) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 10,0 m;
- 14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach;
- 15) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych lub wolnostojących o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3,5 m,
 - c) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
 - d) nakaz dostosowania architektury budynku, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego do budynku mieszkalnego;
- 16) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 15MN, 18MN, 19MN, 30MN, 32MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości:

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MN – zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogę 28KDW, 25 m od krawędzi jezdni drogi KDGP 5 dla budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, 50 m od krawędzi jezdni drogi KDGP 5 dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi, 70 m od krawędzi jezdni drogi KDGP 5 dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 18MN, 19MN – 7 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDL,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30MN – 3 m od linii rozgraniczającej drogę 3KXW,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32MN – 3 m od linii rozgraniczającej drogę 2KXW;
- 18) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy w odległości:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MN – 7 m od linii rozgraniczającej drogę 28KDW,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę zlokalizowaną poza obszarem planu,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 30MN, 32MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 33KDW;
- 19) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 27MN, 28MN, 29MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1200 m²;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 7) dach skośny wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 35°;
- 8) kolor pokrycia dachowego – grafitowy;
- 9) kolor elewacji zewnętrznych – biel, odcienie szarości oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 10) materiał pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 11) materiał elewacji zewnętrznych – tynki oraz okładziny drewniane;
- 12) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 10,0 m;
- 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach;
- 14) dopuszczenie realizacji garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3,5 m,
 - c) dach płaski,

- d) nakaz dostosowania architektury budynku, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji do budynku mieszkalnego;
- 15) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 27MN, 28MN, 29MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości:
- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 27MN, 28MN, 29MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDL, 8 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 51MN - 6 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDL, 5 m od linii rozgraniczającej drogę 44KDW,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 52MN - 6 m od linii rozgraniczających dróg 45KDW, 46KDW,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 53MN - 6 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDL,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54MN - 6 m od linii rozgraniczających dróg 46KDW, 47KDW,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 55MN - 6 m od linii rozgraniczających dróg 2KDL, 47KDW,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 57MN - 6 m od linii rozgraniczającej drogę 47KDW,
 - h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 58MN - 6 m od linii rozgraniczających dróg 2KDL, 45KDW, 47KDW, 4KDL,
 - i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 59MN - 6 m od linii rozgraniczającej drogę 4KDL;
- 17) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy w odległości:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 31KDW,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 31KDW, 32KDW,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 32KDW,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 51MN, 52MN, 54MN, 57MN, 58MN, 59MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 45KDW,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 53MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 45KDW, 46KDW,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 55MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 46KDW,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 56MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 47KDW;
- 18) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi.
- § 18.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 74MN, 75MN ustala się:
- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
 - 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1200 m²;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 7) dach skośny wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 12° do 18°;
- 8) kolor pokrycia dachowego – grafitowy;
- 9) kolor elewacji zewnętrznych – biel, odcienie szarości oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 10) materiał elewacji zewnętrznych – tynki oraz okładziny drewniane;
- 11) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 9,0 m;
- 12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach;
- 13) dopuszczenie realizacji garaży zblokowanych w granicy działki budowlanej o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3,5 m,
 - c) dach płaski,
 - d) nakaz dostosowania architektury budynku, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego do budynku mieszkalnego;
- 14) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 74MN, 75MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg 2KDL, 4KDL;
- 16) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy w odległości:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 74MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 48KDW, 49KDW,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 75MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 49KDW;
- 17) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 16MN, 76MN ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1500 m²;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 7) dach skośny wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 40°;
- 8) kolor pokrycia dachowego – grafitowy;

- 9) kolor elewacji zewnętrznych – biel, odcienie szarości oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 10) materiał pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 11) materiał elewacji zewnętrznych - okładziny drewniane oraz tynki;
- 12) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 12,0 m;
- 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach;
- 14) dopuszczenie realizacji garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych lub wolnostojących o maksymalnej powierzchni zabudowy 60 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3,5 m,
 - c) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
 - d) nakaz dostosowania architektury budynku, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego do budynku mieszkalnego;
- 15) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 16MN, 76MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN – 6 m od linii rozgraniczających dróg 26KDW, 30KDW, 7 m od linii rozgraniczających dróg 28KDW i 29KDW,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 76MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 26KDW, 8 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ, 7 m od linii rozgraniczającej drogę 28KDW;
- 17) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującą linią zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej drogę 28KDW dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 76MN;
- 18) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 8MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 14MN/U, 15MN/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz budynków usługowych wolnostojących z dopuszczeniem realizacji wyłącznie jednego budynku usługowego na każdej z działek budowlanych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku usługowego wolnostojącego na terenie oznaczonym symbolem 14MN/U;
- 3) dopuszczenie realizacji parkingu na terenie oznaczonym symbolem 1MN/U;
- 4) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 5) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbiórki, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu pod warunkiem zachowania dotychczasowej odległości od drogi;
- 6) dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 8) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1000 m² z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu na terenie oznaczonym symbolem 14MN/U;

- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt. 11;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 8MN/U: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 12) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 13) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne dla budynków mieszkalnych, w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 15) maksymalnie 1 kondygnację nadziemną dla budynków usługowych;
- 16) dach płaski lub skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 35° dla budynków mieszkalnych;
- 17) dach płaski lub skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 40° dla budynków usługowych;
- 18) kolor pokrycia dachowego dachu skośnego – ceglasczerwony lub brązowy;
- 19) kolor elewacji zewnętrznych – biel i pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 20) materiał pokrycia dachowego dachu skośnego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 21) materiał elewacji zewnętrznych - cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 22) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku:
 - a) do najwyższego punktu dachu w przypadku dachu skośnego – 10,0 m,
 - b) do okapu dachu w przypadku dachu płaskiego – 8,0 m;
- 23) maksymalną wysokość budynku usługowego od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku:
 - a) do najwyższego punktu dachu w przypadku dachu skośnego – 5,0 m,
 - b) do okapu dachu w przypadku dachu płaskiego – 4,0 m;
- 24) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 2 miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach,
 - b) 4 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - c) 4 miejsc postojowych na każde 10 miejsc dla klientów lokalu gastronomicznego,
 - d) 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, innej niż wymienione w lit. b i c;
- 25) dopuszczenie realizacji garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych, wolnostojących lub zblokowanych w granicy działki budowlanej o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3,5 m,
 - c) dach płaski lub skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
 - d) nakaz dostosowania architektury budynku, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji i w przypadku dachu skośnego, kolorystyki pokrycia dachowego do budynku mieszkalnego;

- 26) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 8MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 14MN/U, 15MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo - usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 27) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14MN/U;
- 28) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U – 5 m od linii rozgraniczającej drogę KDD, 8 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN/U – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 6KDW, 5 m od linii rozgraniczającej drogę 9KDW,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN/U – zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających dróg 6KDW, 8KDW,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN/U - 6 m od linii rozgraniczającej drogę 7KDW,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN/U - zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających dróg 6KDW, 7KDW,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/U - 6 m od linii rozgraniczającej drogę KDD,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN/U - 10 m od linii rozgraniczającej drogę 15KDW,
 - h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN/U - 8 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ, 10 m od linii rozgraniczającej drogę 15KDW oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej teren 13MN, 4 m od linii rozgraniczającej drogę 16KDW,
 - i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN/U - 8 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ, 4 m od linii rozgraniczającej drogę 28KDW i drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN/U - 25 m od krawędzi jezdni drogi KDGP 5 dla budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, 50 m od krawędzi jezdni drogi KDGP 5 dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi, 70 m od krawędzi jezdni drogi KDGP 5 dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych,
 - k) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MN/U – 8 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ;
- 29) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 21. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz w zabudowie bliźniaczej oraz budynków usługowych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem realizacji wyłącznie jednego budynku usługowego na każdej z działek budowlanych;
- 2) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 5) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 600 m²;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;

- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne dla budynków mieszkalnych, w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 10) 1 kondygnację nadziemną dla budynków usługowych;
- 11) dach płaski lub skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych;
- 12) dach płaski lub skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 40° dla budynków usługowych;
- 13) kolor pokrycia dachowego dachu skośnego – ceglasczerwony lub brązowy;
- 14) kolor elewacji zewnętrznych – biel i pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 15) materiał pokrycia dachowego dachu skośnego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 16) materiał elewacji zewnętrznych - cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 17) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku:
 - a) do najwyższego punktu dachu w przypadku dachu skośnego – 10,0 m,
 - b) do okapu dachu w przypadku dachu płaskiego – 8,0 m;
- 18) maksymalną wysokość budynku usługowego od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku:
 - a) do najwyższego punktu dachu w przypadku dachu skośnego – 5,0 m,
 - b) do okapu dachu w przypadku dachu płaskiego – 4,0 m;
- 19) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 2 miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach,
 - b) 4 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - c) 4 miejsc postojowych na każde 10 miejsc dla klientów lokalu gastronomicznego,
 - d) 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, innej niż wymienione w lit. b i c;
- 20) dopuszczenie realizacji garaży wolnostojących lub zblokowanych w granicy działki budowlanej o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3,5 m,
 - c) dach płaski lub skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
 - d) nakaz dostosowania architektury budynku, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji i w przypadku dachu skośnego, kolorystyki pokrycia dachowego do budynku mieszkalnego;
- 21) w zakresie ochrony przed hałasem teren 7MN/U kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo - usługowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogę 15KDW,

- c) 4 m od linii rozgraniczających dróg 1KXW, 11KDW,
- d) 5 m od linii rozgraniczającej drogę 10KDW,
- e) zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogę 12KDW,
- f) 3 m od linii rozgraniczającej drogę 13KDW;

23) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 22. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN/U ustala się:

- 1) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem remontu, rozbudowy, przebudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie oraz ustaleń zawartych w §6;
- 2) dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 3) dopuszczenie rozbiórki istniejących budynków gospodarczych;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 5) dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych;
- 6) dopuszczenie działalności usługowej, w tym z zakresu usług medycznych, usług prawniczych, z zakazem działalności handlowej;
- 7) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, usługowych oraz mieszkalno – usługowych;
- 8) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 11) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 13) dach mansardowy lub skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 14) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony;
- 15) kolor elewacji zewnętrznych - pastelowe z gamy: beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 16) materiał pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna;
- 17) materiał elewacji zewnętrznych - cegła licowa lub klinkierowa oraz tynki;
- 18) maksymalną wysokość budynku od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 12,0 m;
- 19) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 2 miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalno - usługowym wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach,
 - b) 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 20) dopuszczenie realizacji garaży wolnostojących o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3,5 m,
 - c) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 30°,

- d) nakaz dostosowania architektury budynku, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego do budynku mieszkalnego;
- 21) w zakresie ochrony przed hałasem teren 12MN/U kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo - usługowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 2 m od linii rozgraniczającej drogę 20KDW;
- 23) obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną 20KDW w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 23. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z dopuszczalną funkcją usługową, w tym handlową, zlokalizowaną w parterze budynku;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 300 m²;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 7) dach skośny dwuspadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 35°;
- 8) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony lub brązowy;
- 9) kolor elewacji zewnętrznych – biel i pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 10) materiał pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 11) materiał elewacji zewnętrznych - cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 12) maksymalną wysokość budynku od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 10,0 m;
- 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 2 miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalno – usługowym wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach,
 - b) 4 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - c) 4 miejsc postojowych na każde 10 miejsc dla klientów lokalu gastronomicznego,
 - d) 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, innej niż wymienione w lit. b i c;
- 14) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie drogi wewnętrznej 21KDW za zgodą zarządcy drogi;
- 15) dopuszczenie realizacji garaży wbudowanych w budynkach mieszkalnych, zlokalizowanych w pierwszej kondygnacji lub w kondygnacji podziemnej;
- 16) w zakresie ochrony przed hałasem teren 13MN/U kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo - usługowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ, 6 m od linii rozgraniczającej drogę 22KDW;
- 18) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującą linią zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogę 21KDW;

19) obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną 21KDW w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 24. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczalną funkcją usługową, w tym handlową, zlokalizowaną w parterze budynku dwukondygnacyjnego;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1200 m²;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 7) dach skośny wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 35°;
- 8) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony lub brązowy;
- 9) kolor elewacji zewnętrznych – biel i pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 10) materiał pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 11) materiał elewacji zewnętrznych - cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 12) maksymalną wysokość budynku od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 10,0 m;
- 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 2 miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalno – usługowym wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach,
 - b) 4 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - c) 4 miejsc postojowych na każde 10 miejsc dla klientów lokalu gastronomicznego,
 - d) 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, innej niż wymienione w lit. b i c;
- 14) dopuszczenie realizacji garaży wolnostojących lub zblokowanych w granicy działki budowlanej o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3,5 m,
 - c) dach płaski lub skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
 - d) nakaz dostosowania architektury budynku, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji i w przypadku dachu skośnego, kolorystyki pokrycia dachowego do budynku mieszkalnego;
- 15) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 9MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo - usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN/U – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 1KD, 38KDW,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN/U – 6 m od linii rozgraniczających dróg 37KDW, 38KDW,

- c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MN/U – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 57KDW, 59KDW,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN/U, 24MN/U – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDL,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MN/U – 6 m od linii rozgraniczających dróg 4KDL, 2KDL;
- 17) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy w odległości:
- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16MN/U, 17MN/U – 10 m od linii rozgraniczającej drogę 1KD,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MN/U – 4 m od linii rozgraniczającej drogę 60KDW,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 20MN/U, 22MN/U – 6 m od linii rozgraniczających dróg 54KDW, 56KDW,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 21MN/U, 23MN/U – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 55KDW, 56KDW,
 - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN/U, 24MN/U – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 52KDW;
- 18) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi.
- § 25.** Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:
- 1) lokalizację obiektów budowlanych o funkcji usługowej w zakresie działalności hotelarskiej, gastronomicznej, biurowej oraz handlowej;
 - 2) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
 - 3) dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
 - 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
 - 5) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1000 m²;
 - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 9) maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych;
 - 10) dach płaski;
 - 11) kolor elewacji zewnętrznych – biel i pastelowe z gamy: beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
 - 12) materiał elewacji zewnętrznych - cegła licowa lub klinkierowa, okładziny drewniane oraz tynki;
 - 13) maksymalną wysokość budynku od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do okapu dachu – 15,0 m;
 - 14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 4 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - b) 4 miejsc postojowych na każde 10 miejsc dla klientów lokalu gastronomicznego,
 - c) 4 miejsc postojowych na każde 10 łóżek w obiektach hotelowych,

- d) 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji biurowej;
- 15) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych;
- 16) zakaz realizacji budynków gospodarczych oraz garaży;
- 17) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu od linii rozgraniczających dróg 3KDW i 4KDW oraz 5 m od linii rozgraniczającej drogę 5KDW;
- 18) obsługę komunikacyjną poprzez drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 26. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych o funkcji usługowej, w tym handlowej;
- 2) dopuszczenie realizacji wspólnego zadania dla istniejących i projektowanych obiektów budowlanych;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 6) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 300 m²;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) 1 kondygnację nadziemną;
- 11) dach płaski;
- 12) kolor elewacji zewnętrznych – biel i pastelowe z gamy: beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 13) materiał elewacji zewnętrznych - cegła licowa lub klinkierowa, okładziny drewniane oraz tynki;
- 14) maksymalną wysokość budynku od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do okapu dachu – 4,0 m;
- 15) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 4 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - b) 4 miejsc postojowych na każde 10 miejsc dla klientów lokalu gastronomicznego,
 - c) 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, innej niż wymienione w lit. a i b;
- 16) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenach dróg wewnętrznych 4KDW i 5KDW za zgodą zarządcy drogi;
- 17) zakaz realizacji budynków gospodarczych oraz garaży;
- 18) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogę 5KDW, 6 m od linii rozgraniczającej drogę 6KDW oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogę 4KDW;
- 19) obsługę komunikacyjną poprzez drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 27. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U, 5U, 6U ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych o funkcji usługowej z zastrzeżeniem dla terenów 5U i 6U §44 pkt 3;

- 2) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbiórki, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu pod warunkiem zachowania dotychczasowej odległości od drogi;
- 4) dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 6) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1000 m²;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 11) dach płaski lub skośny dwu lub wielospadowy od 30° do 45°;
- 12) kolor pokrycia dachowego dachu skośnego – ceglastoczerwony lub brązowy;
- 13) kolor elewacji zewnętrznych – biel i pastelowe z gamy: beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 14) materiał pokrycia dachowego dachu skośnego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 15) materiał elewacji zewnętrznych - cegła licowa lub klinkierowa, okładziny drewniane oraz tynki;
- 16) maksymalną wysokość budynku usługowego od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku:
 - a) do najwyższego punktu dachu w przypadku dachu skośnego – 10,0 m,
 - b) do okapu dachu w przypadku dachu płaskiego – 8,0 m;
- 17) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 4 miejsc postojowych na każde 10 miejsc dla klientów lokalu gastronomicznego,
 - b) 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, innej niż wymieniona w lit. a;
- 18) zakaz realizacji budynków gospodarczych oraz garaży;
- 19) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U – 10 m od linii rozgraniczającej drogę 15KDW, 4 m od linii rozgraniczającej drogę 16KDW,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U – 25 m od krawędzi jezdni drogi KDGP 5 dla budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, 50 m od krawędzi jezdni drogi KDGP 5 dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi, 70 m od krawędzi jezdni drogi KDGP 5 dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U - 25 m od krawędzi jezdni drogi KDGP 5 dla budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, 50 m od krawędzi jezdni drogi KDGP 5 dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi, 70 m od krawędzi jezdni drogi KDGP 5 dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi, 6 m od linii rozgraniczającej drogę 30KDW;
- 20) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 28. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się:

- 1) dopuszczenie remontów z zachowaniem parametrów określonych w planie oraz ustaleń zawartych w §6;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynku oraz liczby kondygnacji;
- 3) dopuszczenie działalności usługowej w zakresie kultu religijnego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) zakaz budowy nowych budynków;
- 6) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej;
- 10) dach skośny dwuspadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 11) kolor pokrycia dachowego dachu skośnego – ceglasczerwony;
- 12) kolor elewacji zewnętrznych - barwy zastosowanych materiałów budowlanych;
- 13) materiał pokrycia dachowego dachu skośnego – dachówka ceramiczna;
- 14) materiał elewacji zewnętrznych – cegła licowa;
- 15) maksymalną wysokość budynku od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 12,0 m;
- 16) dopuszczenie lokalizacji jednej dominanty architektonicznej o maksymalnej wysokości od poziomu terenu – 18,0 m;
- 17) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 18) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie drogi publicznej gminnej KDD za zgodą zarządcy drogi;
- 19) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne.

§ 29. Dla terenów zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych o funkcji usługowej wraz z zielenią urządzoną oraz parkingów, skwerów z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 2) dopuszczenie realizacji przystani kajakowej wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie oznaczonym symbolem 2U/ZP;
- 3) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U/ZP;
- 4) nakaz zagospodarowania terenu powierzchni biologicznie czynnej zielenią ozdobną z dopuszczeniem realizacji placów zabaw oraz obiektów małej architektury;
- 5) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1000 m²;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 9) 1 kondygnację nadziemną;
 - 10) dach płaski lub skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - 11) kolor pokrycia dachowego dachu skośnego – ceglasczerwony lub brązowy;
 - 12) kolor elewacji zewnętrznych – biel i pastelowe z gamy: beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
 - 13) materiał pokrycia dachowego dachu skośnego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
 - 14) materiał elewacji zewnętrznych - cegła licowa lub klinkierowa, okładziny drewniane oraz tynki;
 - 15) maksymalną wysokość budynków od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku:
 - a) do najwyższego punktu dachu w przypadku dachu skośnego – 5,0 m,
 - b) do okapu dachu w przypadku dachu płaskiego – 4,0 m;
 - 16) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 4 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - b) 4 miejsc postojowych na każde 10 miejsc dla klientów lokalu gastronomicznego,
 - c) 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, innej niż wymienione w lit. a i b;
 - 17) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/ZP – zgodnie z rysunkiem planu od krawędzi jezdni drogi KDGP 5 oraz linii rozgraniczającej drogę 3KDW dla budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/ZP – 8 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ;
 - 18) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi.
- § 30.** Dla terenu zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/ZP ustala się:
- 1) lokalizację wyłącznie jednego budynku o funkcji usługowej z zakresu biur oraz gastronomii wraz z zielenią urządzoną oraz parkingów, skwerów;
 - 2) dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych usytuowanych w kondygnacji poddasza użytkowego, w ramach budynku usługowego z zastrzeżeniem pkt. 3;
 - 3) maksymalną powierzchnię lokali mieszkalnych: 20% powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) nakaz zagospodarowania terenu powierzchni biologicznie czynnej zielenią ozdobną z dopuszczeniem realizacji placów zabaw oraz obiektów małej architektury;
 - 5) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1200 m²;
 - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 9) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia;
 - 10) dach skośny wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
 - 11) kolor pokrycia dachowego – ceglasczerwony lub brązowy;
 - 12) kolor elewacji zewnętrznych – biel i pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;

- 13) materiał pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 14) materiał elewacji zewnętrznych - cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 15) maksymalną wysokość budynku usługowego od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 10,0 m;
- 16) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 4 miejsc postojowych na każde 10 miejsc dla klientów lokalu gastronomicznego,
 - b) 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, innej niż wymieniona w lit. a;
 - c) dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego;
- 17) w zakresie ochrony przed hałasem teren 3U/ZP kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo - usługowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) dopuszczenie wydzielenia drogi wewnętrznej o szerokości co najmniej 5 m;
- 19) sytuowanie projektowanych budynków w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi wewnętrznej;
- 20) obsługę komunikacyjną przy wykorzystaniu co najmniej jednego z wariantów wymienionych w lit. a-c:
 - a) poprzez projektowaną drogę wewnętrzną na terenie 1ZL i 20Z w powiązaniu z ul. Sosnową zlokalizowaną poza obszarem planu,
 - b) poprzez projektowaną drogę wewnętrzną na terenach U/US i 1MN w powiązaniu z drogą wewnętrzną 6KDW,
 - c) poprzez ul. Sosnową zlokalizowaną poza obszarem planu.

§ 31. Dla terenu zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem U/US ustala się:

- 1) lokalizację maksymalnie dwóch budynków usługowych z zakresu sportu i rekreacji oraz usług opieki zdrowotnej, społecznej, oświaty, w tym wychowania;
- 2) dopuszczenie zblokowania ze sobą budynków usługowych;
- 3) dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych usytuowanych w kondygnacji poddasza użytkowego w ramach budynków usługowych z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) maksymalną powierzchnię lokali mieszkalnych: 20% powierzchni użytkowej budynku;
- 5) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw;
- 6) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1200 m²;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 11) dach skośny wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 12) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony lub brązowy;
- 13) kolor elewacji zewnętrznych – biel i pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 14) materiał pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 15) materiał elewacji zewnętrznych - cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;

- 16) maksymalną wysokość budynku usługowego od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 12,0 m;
- 17) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - b) 1 miejsca postojowego na każde 10 osób korzystających z obiektu sportowo – rekreacyjnego,
 - c) dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach;
- 18) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu 3U/ZP;
- 19) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków usługowych lub wolnostojących o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3,5 m,
 - c) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
 - d) nakaz dostosowania architektury budynku, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego do budynku mieszkalnego;
- 20) w zakresie ochrony przed hałasem, teren U/US kwalifikowany jest jako teren domów opieki społecznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) dopuszczenie wydzielenia drogi wewnętrznej o szerokości co najmniej 5 m;
- 22) sytuowanie projektowanych budynków w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi wewnętrznej;
- 23) obsługę komunikacyjną przy wykorzystaniu co najmniej jednego z wariantów wymienionych w lit. a-c:
 - a) poprzez projektowaną drogę wewnętrzną na terenie 1ZL i 20Z w powiązaniu z ul. Sosnową zlokalizowaną poza obszarem planu,
 - b) poprzez projektowaną drogę wewnętrzną na terenie 3U/ZP w powiązaniu z ul. Sosnową zlokalizowaną poza obszarem planu,
 - c) poprzez projektowaną drogę wewnętrzną na terenie 1MN w powiązaniu z drogą wewnętrzną 6KDW.

§ 32. Dla terenu usług oświaty oraz sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem UO/US ustala się:

- 1) lokalizację budynków oświatowych oraz obiektów o charakterze sportowo – rekreacyjnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 6) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1500 m²;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 11) dach płaski lub skośny dwu lub wielospadowy od 30° do 45°;

- 12) kolor pokrycia dachowego dachu skośnego – ceglasczerwony, brązowy;
- 13) kolor elewacji zewnętrznych – biel i pastelowe z gamy: beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 14) materiał pokrycia dachowego dachu skośnego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 15) materiał elewacji zewnętrznych - cegła licowa lub klinkierowa, okładziny drewniane, kamień naturalny oraz tynki;
- 16) maksymalną wysokość budynku od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku:
 - a) do najwyższego punktu dachu w przypadku dachu skośnego – 12,0 m,
 - b) do okapu dachu w przypadku dachu płaskiego – 10,0 m;
- 17) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - b) 1 miejsca postojowego na każde 10 osób korzystających z obiektu sportowo – rekreacyjnego;
- 18) w zakresie ochrony przed hałasem teren UO/US kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości 19 m od linii rozgraniczającej drogę 6KDW, 5 m od linii rozgraniczających dróg 2KDW, 5KDW;
- 20) obsługę komunikacyjną poprzez drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 33. Dla terenu sportu i rekreacji oraz usług kultury oznaczonego na rysunku planu symbolem US/UK ustala się:

- 1) lokalizację obiektów o charakterze sportowo – rekreacyjnym oraz obiektów usługowych z zakresu kultury takich jak teatry, kina, domy kultury, placówki muzealne i wystawiennicze, biblioteki wraz z niezbędnymi zapleczeniami;
- 2) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1000 m²;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) dach płaski lub skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 9) kolor pokrycia dachowego dachu skośnego – ceglasczerwony, brązowy;
- 10) kolor elewacji zewnętrznych – biel i pastelowe z gamy: beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 11) materiał pokrycia dachowego dachu skośnego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 12) materiał elewacji zewnętrznych - cegła licowa lub klinkierowa, okładziny drewniane, kamień naturalny oraz tynki;
- 13) maksymalną wysokość budynku od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku:
 - a) do najwyższego punktu dachu w przypadku dachu skośnego – 12,0 m,
 - b) do okapu dachu w przypadku dachu płaskiego – 10,0 m;
- 14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:

- a) 1 miejsca postojowego na każde 10 osób korzystających z obiektu sportowo – rekreacyjnego,
 - b) 3 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych w obiekcie usługowym z zakresu kultury;
- 15) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę 22KDW;
- 16) obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną 22KDW w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 34. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków gospodarczych oraz budynków i budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej;
- 2) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbiórki, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu pod warunkiem zachowania dotychczasowej odległości od drogi;
- 4) dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 55%;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 10) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 11) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony lub brązowy;
- 12) kolor elewacji zewnętrznych – biel i pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 13) materiał pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 14) materiał elewacji zewnętrznych - cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 15) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 10,0 m;
- 16) maksymalną wysokości budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej – 12,0 m;
- 17) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach;
- 18) dopuszczenie realizacji garaży wolnostojących lub zblokowanych w granicy działki budowlanej o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3,5 m,
 - c) dach płaski lub skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
 - d) nakaz dostosowania architektury budynku, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji i w przypadku dachu skośnego, kolorystyki pokrycia dachowego do budynku mieszkalnego;
- 19) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

20) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości:

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RM – 8 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ,
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2RM – 8 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDL, 6 m od linii rozgraniczającej drogę 66KDW, zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej tereny 41MN i 18Z,
- c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3RM – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDL, 5 m od linii rozgraniczającej drogę 44KDW,
- d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4RM, 5RM – 10 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDL;

21) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 35. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – teren rolniczy;
- 2) dopuszczenie realizacji zadrzewień i zalesień;
- 3) dopuszczenie lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszczenie realizacji ciągów pieszo – rowerowych, o minimalnej szerokości 4 m;
- 6) zakaz realizacji budynków oraz reklam.

§ 36. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu z dopuszczeniem zalesień;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urzędzenia lasów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie wydzielenia drogi wewnętrznej o szerokości co najmniej 5 m na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZL;
- 5) dopuszczenie realizacji ciągów pieszo – rowerowych, o minimalnej szerokości 4 m;
- 6) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury oraz ścieżek edukacyjnych;
- 7) zakaz realizacji budynków oraz reklam.

§ 37. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zieleni parkowej, skwerów, obiektów małej architektury, parkingów, alejek, ścieżek edukacyjnych, ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz realizacji budynków oraz reklam.

§ 38. Dla terenu parkingu oraz zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem KS/ZP ustala się:

- 1) lokalizację parkingów, zieleni urządzonej, podziemnych sieci, urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zagospodarowania terenu powierzchni biologicznie czynnej zielenią ozdobną;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego min. 8 m;

6) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 39. Dla terenu cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC ustala się:

- 1) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, nadbudowy, remontu, z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 3) nakaz zagospodarowania terenu powierzchni biologicznie czynnej zielenią ozdobną oraz zielenią o charakterze parkowym;
- 4) zakaz realizacji nowych budynków oraz reklam;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu: 20%;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 7) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 8) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony lub brązowy;
- 9) kolor elewacji zewnętrznych – biel i pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 10) materiał pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 11) materiał elewacji zewnętrznych - cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 12) maksymalną wysokość budynku od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 6,0 m;
- 13) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 14) obsługę komunikacyjną poprzez teren KS/ZP w powiązaniu z drogą wewnętrzną 30KDW.

§ 40. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z, 21Z, 22Z ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) dopuszczenie realizacji plaż, kąpielisk oraz pomostów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6Z, 9Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z;
- 3) dopuszczenie realizacji urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie wydzielenia drogi wewnętrznej o szerokości co najmniej 5 m na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 20Z;
- 6) dopuszczenie realizacji ciągów pieszo – rowerowych, o minimalnej szerokości 4 m;
- 7) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury oraz ścieżek edukacyjnych;
- 8) zakaz realizacji budynków oraz reklam.

§ 41. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – rowy melioracyjne, ciek naturalne oraz zbiorniki wodne;
- 2) dopuszczenie realizacji plaż, kąpielisk oraz pomostów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;

- 4) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury;
- 5) dopuszczenie skanalizowania rowów melioracyjnych;
- 6) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych oraz pomostów;
- 7) dopuszczenie lokalizacji przejść pieszych i przejazdów rowerowych.

§ 42. Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E ustala się:

- 1) lokalizację kontenerowych lub słupowych stacji transformatorowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z funkcją terenu;
- 4) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 43. Dla terenu zamkniętego kolei oznaczonego na rysunku planu symbolem TZ nie podejmuje się ustaleń.

§ 44. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) wyznaczenie strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV, o szerokości 15 metrów, po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, na terenie których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz budowli mogących zagrozić trwałości i funkcjonowaniu linii elektroenergetycznych,
 - b) po przełożeniu istniejącej linii elektroenergetycznej lub jej skablowaniu, przestaje obowiązywać określona dla niej strefa oddziaływania,
 - c) strefa oddziaływania jest odległością maksymalną od osi linii elektroenergetycznej, dopuszcza się zbliżenie obiektów do linii pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy sieci jeżeli nie spowoduje to przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) wyznaczenie pasów technicznych, wolnych od zabudowy, umożliwiających dostęp do rowów melioracyjnych, cieków naturalnych oraz zbiorników wodnych, w przypadku prac konserwacyjnych, dla których ustala się:
 - a) szerokość 2 m od granicy rowu, cieku lub zbiornika wodnego,
 - b) po przełożeniu istniejącego rowu lub jego skanalizowaniu, przestaje obowiązywać określony pas techniczny;
- 3) wyznaczenie strefy sanitarnej od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 50 m od linii rozgraniczającej teren ZC, na terenie której ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody pitnej i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wyznaczenie ciągu ekologicznego, zgodnie z rysunkiem planu, na terenie którego ustala się:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) użytkowanie rolnicze z dopuszczeniem realizacji zadrzewień i zalesień;
- 5) wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego parku, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 100 m od granicy parku, na terenie której ustala się nakaz uzgadniania lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków.

§ 45. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla terenów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenu drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP 5:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) zakaz budowy nowych, bezpośrednich zjazdów z drogi KDGP 5,
 - d) zakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem sieci, budowli i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - e) dopuszczenie odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. d w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg niższej klasy;
- 2) dla terenu drogi publicznej powiatowej zbiorczej nr 2487P oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) zakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem sieci, budowli i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) dopuszczenie odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. c w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg niższej kategorii,
 - e) dopuszczenie realizacji skrzyżowań o ruchu okrężnym,
 - f) nakaz uzgodnienia przez inwestora z zarządcą drogi, którą będzie odbywał się dojazd do miejsca inwestycji, warunków korzystania z niej zarówno podczas budowy jak i funkcjonowania inwestycji;
- 3) dla terenów dróg publicznych gminnych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej na powierzchniach nieutwardzonych w pasach dróg publicznych,
 - e) dopuszczenie realizacji skrzyżowań o ruchu okrężnym,
 - f) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) dla terenu drogi publicznej gminnej dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej na powierzchniach nieutwardzonych w pasie drogi publicznej,
 - e) dopuszczenie realizacji skrzyżowań o ruchu okrężnym,
 - f) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) dla terenów dróg publicznych gminnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD, 2KD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenu publicznego gminnego ciągu pieszo - jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej na powierzchniach nieutwardzonych w pasie publicznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 7) dla terenów wewnętrznych ciągów pieszo - rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KXW, 2KXW, 3KXW:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW, 57KDW, 58KDW, 59KDW, 60KDW, 61KDW, 62KDW, 63KDW, 64KDW, 65KDW, 66KDW, 67KDW, 68KDW:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej na powierzchniach nieutwardzonych w pasach dróg wewnętrznych,
 - e) dopuszczenie realizacji skrzyżowań o ruchu okrężnym,
 - f) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.
2. Dla terenów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) nakaz wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej;
 - 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem §45 ust. 1 pkt 1 lit. d oraz pkt 2 lit. c;
 - 3) dopuszczenie odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 2 w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg;
 - 4) dopuszczenie przebudowy sieci infrastruktury technicznej w przypadku wystąpienia kolizji;
 - 5) nakaz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki,
 - c) dopuszczenie budowy nowych sieci wodociągowych,

- d) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
 - c) nakaz systematycznego opróżniania zbiorników bezodpływowych i wywożenia ścieków bytowych poprzez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne,
 - d) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacyjnej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki,
 - e) dopuszczenie budowy nowych sieci kanalizacyjnych,
 - f) zakaz realizacji i odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych,
 - g) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacyjnej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki,
 - d) dopuszczenie budowy nowych sieci kanalizacyjnych,
 - e) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 9) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych ustala się odprowadzanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:
- a) dopuszczenie zasilania z istniejących i projektowanych sieci gazowych, z możliwością przebudowy, rozbudowy i rozbiórki,
 - b) dopuszczenie budowy nowych sieci gazowych,
 - c) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci gazowej;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) dopuszczenie podłączenia do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, skablowania i rozbiórki,
 - c) dopuszczenie budowy nowych sieci elektroenergetycznych,
 - d) nakaz zachowania możliwości całodobowego dojazdu służb eksploatacyjnych i ciężkiego sprzętu transportowego do istniejących i projektowanych linii oraz urządzeń elektroenergetycznych;
- 12) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych i wewnętrznych,
 - b) realizację budowli i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem ich lokalizacji poza wyznaczonymi orientacyjnymi strefami lokalizacji budowli i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 13) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: energia elektryczna, paliwa płynne, gazowe lub stałe, w tym biomasa i drewno oraz odnawialne źródła energii;
- 14) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pobiedziska.

§ 46. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) scalenie lub podział nie może naruszać praw osób trzecich oraz przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu, zlokalizowanych na terenach MN, MN/U, U, U/ZP, U/US, UO/US, US/UK, RM;
- 4) zasady wydzielania działek budowlanych nie dotyczą wydzielenia działek pod tereny zieleni urządzonej, tereny i obiekty infrastruktury technicznej oraz wydzielenia działek pod drogi, dojazdu i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 47. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy, za wyjątkiem terenów komunikacji.

§ 48. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

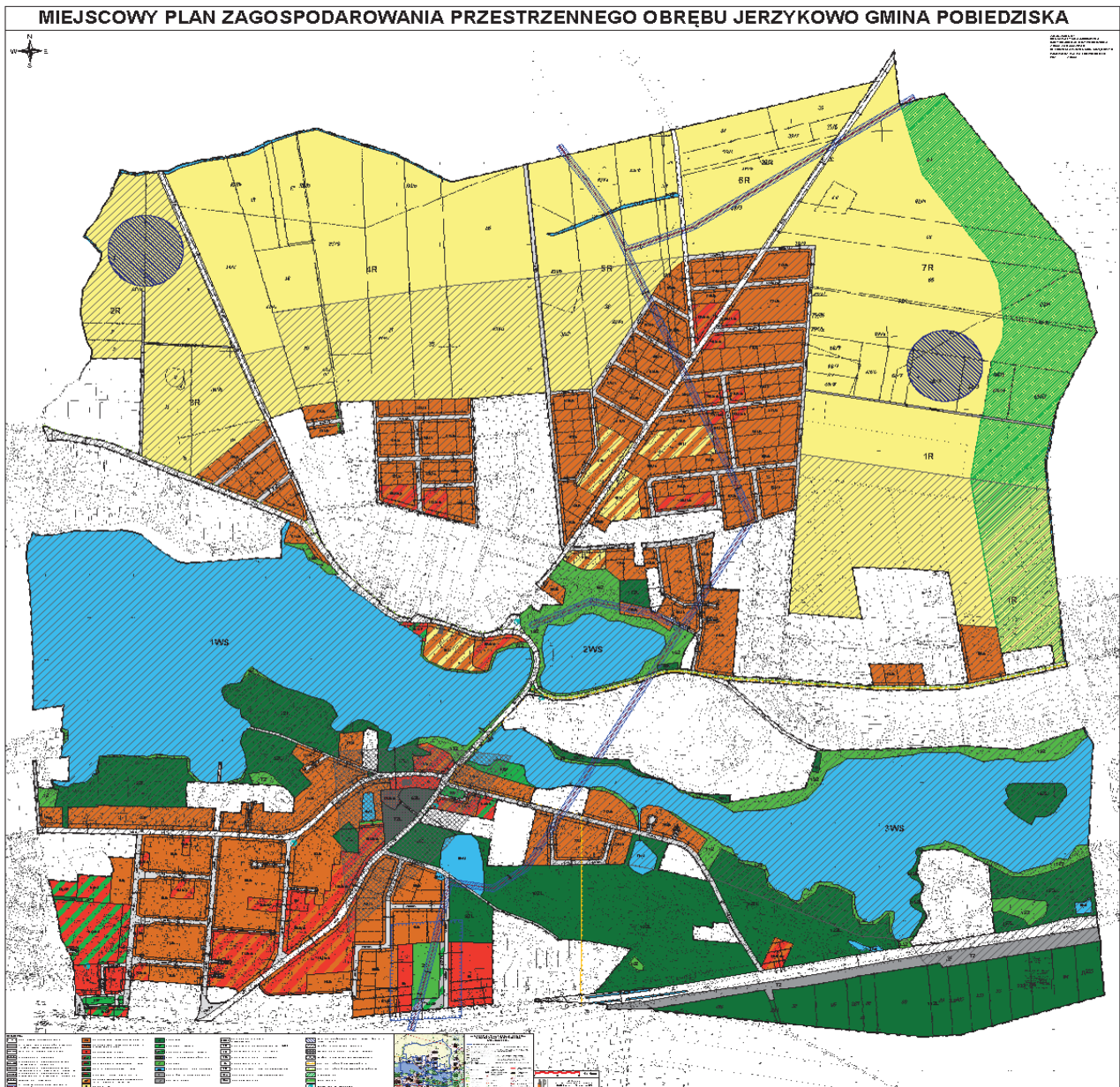
§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

§ 50. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady

(-) Dorota Nowacka

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXIII/349/2013
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 23 maja 2013 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIII/349/2013
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 23 maja 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA**

w sprawie: **rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
obrębłu Jerzykowo gmina Pobiedziska.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska Gminy Pobiedziska rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska do Uchwały Nr XXXIII/349/2013 z dnia 23 maja 2013r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	11.04.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	Zmiana przeznaczenia na grunty pod zabudowę mieszkaniową dla dz. 171/17, 171/18 i 171/19	dz. 171/17, 171/18 i 171/19	32L		X	X		Obszar wyłączony z opracowania
2.	17.04.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	Przeznaczenie części działki pod zabudowę – dz. 74/2	dz. 74/2	8R, 53MN		X		X	-

3.	18.04.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	Zmiana części działki pod zabudowę mieszkaniową – dz. 171/8	dz. 171/8	3ZL		X	X	Obszar wyłączony z opracowania
4.	24.04.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	Wykreślenie z projektu planu odzyskanej działki – dz. 349	dz. 349	3KDX	X			Zmiana w projekcie planu na MIN
5.	26.04.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	Przeznaczenie działki zgodnie ze Studium z 2000 r. pod tereny osadnicze – dz. 309/11	dz. 309/11	14ZL		X	X	Obszar wyłączony z opracowania
6.	30.04.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	Odsunięcie granicy strefy zabudowy od dz. 225/6 w kierunku południowym o 10m	dz. 225/6	5WS, 13MIN	X		-	-
7.	04.05.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	- Przeznaczenie działki na cele mieszkaniowe – dz. 166/4 - Zmiana minimalnej powierzchni działki na terenie 11MIN z 1000m ² na 400-500 m ²	dz. 166/4	5ZL		X	X	Obszar wyłączony z opracowania Pozytywnie w części dotyczącej zmiany minimalnej powierzchni działki na min. 600 m ² – zgodnie z ustaleniami studium
8.	04.05.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	- brak zgodności planu ze stanem faktycznym - wyłączenie działek z opracowania planu miejscowego – dz. 255/1 i 273/2	dz. 255/1 i 273/2	10ZL, 10Z		X	X	Zmiana w projekcie planu na teren „Z” Obszar wyłączony z opracowania
9.	04.05.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	- brak zgodności planu ze stanem faktycznym - wyłączenie działek z opracowania planu miejscowego – dz. 255/1 i 273/2	dz. 255/1 i 273/2	10ZL, 10Z		X	X	Zmiana w projekcie planu na teren „Z” Obszar wyłączony z opracowania

10.	04.05.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	- realizacja zabudowy na działkach przed uchwaleniem planu – dz. 171/16, 171/13, 171/14, 171/15	dz. 171/16, 171/13, 171/14, 171/15	1MN, 6ZL	-	-	-	-	Uwaga bez rozpatrzenia – nie dotyczy zapisów projektu planu
11.	07.05.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	- zmiana projektu i przeznaczenie działki pod zabudowę gospodarczą oraz mieszkaniową jednorodzinną – dz. 70/1	dz. 70/1	8R	X	X	-	X	-
12.	07.05.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	- brak możliwości zapoznania się z projektem planu - zastrzeżenie o prawie do egzekwowania interesu prawnego na kolejnych etapach planu lub przed sądem	dz. 285/3	56MN, 9R	-	-	-	-	Uwaga bez rozpatrzenia – nie dotyczy zapisów projektu planu Obszar wyłączony z opracowania
13.	07.05.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	- brak zgodności planu ze stanem faktycznym - wyłączenie działki z opracowania planu – dz. 273/5	dz. 273/5	10Z	X	X	-	X	Obszar wyłączony z opracowania
14.	07.05.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	Przekształcenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dz. 73/1	dz. 73/1	8R	X	X	-	X	-
15.	07.05.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	- brak zgodności planu ze stanem faktycznym - wyłączenie działek z opracowania planu – dz. 273/4, 273/6, 273/3	dz. 273/4, 273/6, 273/3	10Z	X	X	-	X	Obszar wyłączony z opracowania
16.	07.05.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	- przeznaczenie działki pod drogę gminną – dz. 417/1	dz. 417/1, 181/9, 414	1MN/U, 6KDD, 2MN/U	X	X	-	X	Pozytywnie w części dotyczącej przeznaczenia dz.

			<p>podpiwniczenie, dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie 30-45%, wysokość do 12m, dopuścić funkcję mieszkaniową – mieszkania służbowe na poddaszu budynku - działka nr 171/11 oznaczyć jako ZP i WS z możliwością powiększenia stawu i realizacją półwyspu, dopuścić budowę elementów malej architektury</p> <p>- działki nr od 171/4 do 171/19 wyłączyć z produkcji leśnej i dopuścić usytuowanie pięciu budynków mieszkalnych</p> <p>jednorodzinnych w tym:</p> <p>a) dla dz. 171/4 i 171/5 – jeden budynek</p> <p>b) dla dz. 171/17, 171/18, 171/19 – jeden budynek</p> <p>c) dla dz. 171/9 – jeden budynek</p> <p>d) dla dz. 171/8 – jeden budynek</p> <p>e) dla dz. 171/10, 171/12 – jeden budynek</p> <p>- działkę nr 171/13 oznaczyć jako UJZP</p> <p>- działkę nr 171/7 przeznaczyć pod poszerzenie drogi</p>									<p>do 40%, budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza użytkowego, dopuszczenia podpiwniczenia, dachów skośne dwu lub wielospadowych o kącie 30-45%, wysokość do 12m, dopuszczenia funkcji mieszkaniowej – mieszkania służbowe na poddaszu budynku -przeznaczenia terenu na usługi oświaty i sportu (oznaczone na rysunku jako U/US) - dla działki nr 171/11 oznaczonej jako ZP i WS - możliwości powiększenia stawu i realizacji półwyspu, dopuszczenia budowy elementów malej architektury - realizacji jednego budynku na dz. 171/4 i 171/5 - oznaczenia dz. 171/13 jako UJZP</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	---

25.	16.05.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	Przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową z działkami o powierzchni 800-1200 m ² – działki nr od 267/23 do 267/30	dz. od 267/23 do 267/30	107MN, 1KDW, 16MN, 44 KDW, 108MN, 7WS	-	-	-	-	Uwaga nierozstrzygnięta – złożona po terminie
II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLADU - od 27.06.2012 r. do 26.07.2012 r.										
1.	12.07.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową	171/17, 171/18, 171/19	3ZL, ZPWS		X		X	Obszar wyłączony z opracowania
2.	02.08.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	Poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej dla nieruchomości	340, 341	5R, 33KDW, 35KDW, 85MN, 86MN, 88MN, 89MN, 84MN, 83MN		X		X	-
3.	02.08.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	Objęcie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową	286/1	21ZL, 57MN, 9R		X		X	Obszar wyłączony z opracowania
4.	02.08.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	Przeznaczenie przynajmniej części terenu pod zabudowę mieszkaniową lub zniesienie zapisów dotyczących zakazu realizacji budynków na terenie rolniczym	71/16	8R		X		X	-
5.	08.08.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	Zmiana zapisów dotyczących odległości zabudowy od lasu, wprowadzenie zapisów umożliwiających zabudowę działki	291/21	25MN	X				-
6.	08.08.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	Możliwość zabudowy gospodarzkiej do produkcji rolnej i leśnej wraz z budynkiem mieszkalnym	171/8	3ZL, 24Z		X		X	Obszar wyłączony z opracowania

7.	10.08.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	- zmiana przeznaczenia działek na cele nierolnicze i nieleśne nadające się pod zabudowę mieszkaniową	171/17, 171/18, 171/19	3ZL, ZPWS	X	X	Obszar wyłączonego z opracowania
8.	10.08.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	- zmiana powierzchni zabudowy 50-60% w przypadku przeznaczenia pod usługi - dopuszczenie wysokości zabudowy do 9 m dla lokalu usługowego - nakaz zapewnienia na działce co najmniej 3 miejsc na każde rozpoczęte 100m ² powierzchni sprzedażowej - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne dla budynków usługowych - minimalny udział pow. biologicznie czynnej 15% dla zabudowy usługowej	181/9	1MN/U	X	X	Obszar wyłączonego z opracowania
9.	10.08.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	Możliwość budowy drugiego budynku mieszkalnego w tylnej części działki	194	10MN	X		Zapisy planu nie nakazują realizacji wyłącznie jednego budynku
10.	10.08.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	Możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych oraz dopuszczenie zabudowy w południowej części	283/1, 284/1	55MN, 23ZL, 21Z	X	X	Obszar wyłączonego z opracowania

11.	10.08.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	<p>działki</p> <p>- dla dz. 171/14 i 171/15 – funkcję mieszkaniową na poddaszu określić pow. 35% powierzchni użytkowej lokali usługowych bez limitu liczby mieszkań</p> <p>- dla dz. 171/13 – dopuszczenie budowy budynku dwukondygnacyjnego w tym poddasze użytkowe, wys. do 10 m z możliwością realizacji mieszkań służbowych o pow. użytkowej do 35% powierzchni lokali usługowych</p> <p>- 171/16 wykreślić oznaczenie części działki Ls, wykreślić ustanowienie strefy ochronnej dotyczącej terenów leśnych</p> <p>- dla dz. 171/7 poszerzenie drogi</p> <p>- dla dz. 171/16 – droga wewnętrzna</p> <p>- dla dz. 171/10 i 171/12 – zabudowa mieszkaniowa – na każdej budynku mieszkalny w tym poddasze użytkowe, wys. do 10 m, dach spadzisty 30-45%, pow. zab. do 30% pow. działki</p>	171/7 – 171/16	UUS, 3U/2P, ZPWS, 6ZL		X	X	<p>pozytywnie w części dotyczącej: braku limitu liczby mieszkań; dopuszczenia budowy budynku dwukondygnacyjnego w tym z poddaszem użytkowym o wys. do 10m z możliwością realizacji mieszkań służbowych na dz. 171/13; wykreślenia oznaczenia Ls na części dz. 171/16 i ustanowienia strefy ochronnej dotyczącej terenów leśnych; poszerzenia drogi na dz. 171/7; możliwości realizacji drogi wewnętrznej na dz. 171/16; utrzymania dotychczasowych zapisów dla dz. 171/13, 171/14, 171/15</p> <p>Obszar częściowo wyłączone z opracowania</p>
-----	------------	---------------------------------------	--	----------------	-----------------------	--	---	---	---

nadania	adresowych	GDDKiA w sprawie linii zabudowy od drogi krajowej nr 5									złożona po terminie Obszar wyłączony z opracowania
III WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLADU - od 26.09.2012 r. do 24.10.2012 r.											
1.	01.10.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	- podanie informacji o rozpoznaniu zgłoszonych uwag w piśmie z dnia 06.08.2012 r.	-	-	-	-	-	-	-	Uwaga bezzasadna - nie dotyczy ustaleń projektu planu
2.	02.10.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	- ustalenie w projekcie planu możliwości podziału działek nr 14/9 i 14/11 na mniejsze niż przewidziane 1200 m ² – uwaga dotyczy również innych działek objętych planem; - brak rozstrzygnięć co do działki nr 14/4 która pozostaje działką bez możliwości dojazdu; sąsiednia działka od północy nie ma przeznaczenia; brak rozstrzygnięć co do dojazdu do tej działki od strony drogi znajdującej się na północ od granic działki	14/9, 14/11, 14/4	61MN, 66MN	X	X	X	X	X	Dwa pisma tej samej treści Obszar wyłączony z opracowania
3.	11.10.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	Pismo do wiadomości – odpowiedź na pismo pana Wojciecha Brzozowicza: - plan miejscowy sporządzany w celu określenia przeznaczenia terenów, sposobu ich	-	-	-	-	-	-	-	Pismo do wiadomości do UMIG Pobiedziska - odpowiedź na pismo pana Wojciecha Brzozowicza; pismo nie może być traktowane

6.	09.11.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	<p>dziaki nr 283/1, 284/1 lub ich zaprojektowanie co będzie skutkowało podziałem całego tereny wyznaczonego pod zabudowę, a nie tylko od strony drogi – zgodnie z wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy</p> <p>- uwzględnienie drugiej linii zabudowy poprzez wprowadzenie zapisu umożliwiającego wydzielenie trzech wjazdów</p> <p>- zmniejszenie minimalnej wielkości działki z 1000 m² do 950 m² w pierwszej linii zabudowy;</p> <p>- zaprojektowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków znajdujących się w drugiej linii zabudowy z odległością 5m od dróg wewnętrznych;</p> <p>- dopuszczenie w drugiej linii zabudowy posadowienia budynków o zróżnicowanej bryle architektonicznej, a w szczególności dachów mieszanych w części płaskich, w części skośnych</p>	283/1, 284/1	55MN, 23ZL, 21Z	X	X	Obszar wyłączony z opracowania
----	------------	---------------------------------------	---	--------------	-----------------------	---	---	--------------------------------

7.	12.11.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	(załącznik graficzny z propozycją lokalizacji dróg wewnętrznych i działkami w drugiej linii zabudowy) - dz. 181/9 - ustalenie linii zabudowy w odległości 10 m od krawędzi drogi krajowej; - dz. 181/9 - wprowadzenie udziału powierzchni zabudowy 45%; - dz. 181/9 - podanie wyników analizy finansowej skutków ograniczenia możliwości zabudowy działki nr 181/9 wynikającego z zawartej w projekcie linii zabudowy; - dz. nr 417/1 – zmiana oznaczenia działki z KDW na KD; - dz. nr 417/1 – podanie wyników analizy finansowej skutków przeznaczenia dz. 417/1 należącej do prywatnego właściciela na realizację celu publicznego – drogi publicznej - dz. nr 414 – ustalenie linii zabudowy wzdłuż planowanej ul. Jesiennej również z linia istniejącej zabudowy na działkach bezpośrednio	181/9, 417/1, 414	1MN/U, 2MN/U, 54KDW	X	X	Obszar wyłączony z opracowania
----	------------	---------------------------------------	---	-------------------	---------------------------	---	---	--------------------------------

8.	07.11.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	sąsiedziujących - udzielenie informacji o zgłoszonych uwagach do projektu planu Jerzykowo	-	-	-	-	-	-	-	Uwaga bezzasadna - nie dotyczy ustalen projektu planu
9.	09.11.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	- brak zgody na przeznaczenie dz. nr 255/1 i 273/2 pod tereny zielone; - prosba o wyłączenie ww. działek z opracowania planu miejscowego	255/1, 273/2	10Z		X		X		Obszar wyłączony z opracowania
10.	09.11.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	- dz. nr 171/14 i 171/15 (teren U/US) – funkcję mieszkaniową na poddaszu określić w wysokości 35% powierzchni użytkowej lokali usługowych – mieszkania służbowe; - dz. nr 171/13 (teren 3U/ZP) – rozszerzenie zakresu działań gospodarczych na „usługi nieuciążliwe”; - powiększenie powierzchni mieszkań służbowych na poddaszu do 35% powierzchni lokali użytkowych	171/13, 171/14, 171/15	UUS, 3U/ZP		X		X		-
11.	09.11.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	- dopuszczenie zabudowy bliźniaczej według parametrów już zawartych w projekcie planu – na terenie 103MN i 104MN; - w przypadku	39/2, 39/3, 39/8, 39/9, 39/10	103MN, 104MN, 26MN/U, 6R, 36KDW, 37KDW		X		X		-

12.	09.11.2012	Ochrona danych osobowych i adresowych	zabudowy bliźniaczej garaże usytuowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych - przywrócenie w projekcie planu linii zabudowy pełniących rolę strefy ochronnej dla zabrykowanego parku 9ZL i lasu 7ZL i zachowanie strefy ochronnej dla stawu 5WS wyrażonej południową linią zabudowy od stawu i zaznaczonym pasem zieleni ochronnej;	225/10	9ZL, 7ZL, 5WS	X	X			
IV WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU - od 26.02.2013 r. do 27.03.2013 r.										
1.	15.04.2013	Ochrona danych osobowych i adresowych	1. Teren działek 171/14 i 171/15 oznaczone jako U/US: - powierzchnię lokali mieszkalnych na poddaszy określić w wysokości 30% powierzchni lokali użytkowych, - dopuścić realizację dachów mansardowych, - wysokość budynku lub budynków usługowych do 14 m, - ilość miejsc parkingowych – 2 na każde 100 m ² powierzchni usługowej – korzystać z usług będą głównie okoliczni mieszkańcy, - powierzchnię budynku	171/13, 171/14, 171/15,	U/US i 3U/ZP	X	X			-

	2.	08.04.2013	Ochrona danych osobowych i adresowych	<p>gospodarczego określić</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 80 m², - dopuścić niwelację terenu. <p>2. Teren działki 171/13 oznaczonej jako teren 3U/ZP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozszerzenie zakresu usług na usługi rekreacyjne typu fitness, siłownia, sauna, - powiększenie powierzchni lokali mieszkalnych na poddaszu do 30% pow. lokali użytk., - dopuścić realizację dachu mansardowego, - wysokość budynku do 12 m, - ilość miejsc parkingowych – 2 na każde 100 m² powierzchni usługowej. <p>Dopuszczenie zabudowy dla wschodniej strony drogi na terenie 7R i wyznaczenie przynajmniej dwóch linii zabudowy.</p>	Działki objęte terenem 7R	7R		X		X	-
--	----	------------	---------------------------------------	--	---------------------------	----	--	---	--	---	---

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIII/349/2013
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 23 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska Gminy Pobiedziska rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,

- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych.