



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 3 lipca 2015 r.

Poz. 2133

UCHWAŁA NR V/63/2015 RADY GMINY OSIELSKO

z dnia 16 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osielsko – Niemcz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. Poz. 594, Poz. 645, Poz. 1318 z 2014 r. Poz. 379, Poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1 Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko uchwalonego uchwałą nr IV/56/97 Rady Gminy Osielsko z dnia 18 września 1997r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osielsko – Niemcz, zwany daje planem.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Obszar opracowania podzielono na 5 jednostek adresowych oznaczonych literami A, B, C, D i E. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określony jest symbolem, w którym pierwsza litera określa jednostkę adresową, cyfry - dany teren w jednostce, a litery - przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń na rysunku planu. Wszystkie drogi oznaczono literą KD, kolejna litera oznacza rodzaj drogi a cyfra określa daną drogę.

§ 3. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 4. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 5. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 6. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica gminy;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych;
- 6) strefa ochrony archeologicznej „W”;
- 7) oznaczenie jednostek adresowych;
- 8) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2. **Ogólne ustalenia planu**

§ 7. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – **MW/U**,
 - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – **MN/U**,
 - d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – **MN/MW/U**,
 - e) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, o symbolu – **U/MN/MW**,
 - f) zabudowy usługowej z dopuszczeniem sportu i rekreacji, o symbolu – **U/US**,
 - g) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **U/MN**,
 - h) zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o symbolu – **U/P**,
 - i) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – **E**,
 - j) infrastruktury technicznej – kanalizacja, o symbolu – **K**,
 - k) infrastruktury technicznej – wodociągi, o symbolu – **W**,
 - l) infrastruktury technicznej – wodociągi i elektroenergetyka, o symbolu – **W/E**,
 - m) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,
 - n) zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingu, o symbolu – **ZP/KP**,
 - o) lasów, o symbolu – **ZL**,
 - p) dróg niepublicznych wewnętrznych, o symbolu – **KDW**,
 - q) ciągów pieszojezdnych, o symbolu – **KX**,
 - r) ciągu pieszego, o symbolu – **KXp**,
 - s) dróg publicznych zbiorczych, o symbolu – **KD-Z**,
 - t) dróg publicznych lokalnych, o symbolu – **KD-L**,

u) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) dla dachów o nachyleniu powyżej 15° należy stosować kolory pokrycia zbliżone do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
- 3) obowiązuje zachowanie istniejącej sieci melioracyjnej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
- 4) dopuszcza się zmianę przebiegu i skanalizowanie rowów melioracyjnych;
- 5) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:
 - a) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa archeologiczna „W”, wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
 - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
 - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej - 800m²;
- 3) obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 1 miejsca parkingowego na 100m² powierzchni usługowej i produkcyjnej z wyłączeniem usług z zakresu handlu, minimum 2 miejsc parkingowych na 100m² powierzchni usługowej z zakresu handlu, minimum 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsca parkingowego na mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 4) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: na obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: według ustaleń szczegółowych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
- 6) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej; do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem wymogów przepisów przeciwpożarowych;
- 8) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;
- 9) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z terenów parkingów i komunikacji odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej: do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w paliwo gazowe z istniejącej i planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - należy zachowanie normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych, zasilanych z sześciu stacji transformatorowych słupowych „Niemcz II i XI”, „Osielsko II, XII, XIII i XIX” oraz jednej stacji wolnostojącej: „Osielsko XXIV” (E-32E), zlokalizowanych na terenie opracowania i z pięciu stacji słupowych „Niemcz VIII, IX i XIII” oraz „Osielsko XIV i XVIII”,

- b) dla zasilania projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej na osiedlu wyznacza się lokalizację dwunastu stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami: **A-12E, B-4E, B-11E, B-18E, C-6E, C-24W/E, C-35E, D-10E, D-30E, E-14E, E-20E, E-32E**,
 - c) w przypadku przekroczenia zakładanego bilansu mocy dla terenu objętego opracowaniem planu dopuszcza się możliwość posadowienia dodatkowych stacji transformatorowych na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do dróg publicznych,
 - d) w przypadku budowy obiektów usługowych o znacznym zapotrzebowaniu mocy dopuszcza się możliwość lokalizacji na przedmiotowych terenach abonenckich (własności odbiorców) stacji transformatorowych,
 - e) stacje projektowane realizować jako stacje wolnostojące (kontenerowe), na geodezyjnie wydzielonych działkach o wymiarach ok. 8x8 metrów z dostępem do dróg publicznych; dopuszcza się możliwość tymczasowej lokalizacji stacji transformatorowych słupowych na wydzielonych działkach,
 - f) dla zasilania stacji transformatorowych należy wybudować linie kablowe średniego napięcia prowadzone przelotowo przez projektowane stacje transformatorowe i umożliwiające docelowe powiązanie z projektowanym GPZ WN/SN „Niemcz”,
 - g) istniejące stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania projektowanych obiektów należy dostosować do zwiększonego obciążenia,
 - h) budowa oraz modernizacja sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia, z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowych, odbywać się będzie wyłącznie poprzez linie kablowe, układane pod powierzchnią ziemi w istniejących i projektowanych drogach publicznych oraz terenach ogólnodostępnych; dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych (służebność przesyłu i dostępu) dla ułożenia i eksploatacji sieci,
 - i) w przypadku istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia przewidzianych do zachowania dopuszcza się możliwość zasilenia obiektów przyłączami napowietrznymi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - j) od istniejących linii napowietrznych SN obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od osi linii, w przypadku przebudowy linii na linie kablowe ograniczenia odległości zabudowy staną się nieaktualne,
 - k) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu ich obsługi, konserwacji, awarii i modernizacji,
 - l) w przypadku zbywania terenów, na których znajdują się sieci infrastruktury elektroenergetycznej, obowiązuje ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych, służebności przesyłu i ograniczenie dysponowania nieruchomością,
 - m) na trasach linii kablowych średniego napięcia (w liniach rozgraniczających drogi lub na wydzielonych działkach) dopuszcza się zabudowę złączy kablowych SN dla potrzeb przyłączania projektowanych stacji transformatorowych, w szczególności stacji abonenckich,
 - n) zasilanie odbiorców z linii kablowych niskiego napięcia przewiduje się poprzez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w granicach działek (dla zabudowy jednorodzinnej) lub złącza kablowe nN zabudowane na ścianach budynków (dla zabudowy wielorodzinnej);
- 13) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 14) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy;

2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych zlokalizowane w jednostkach oznaczonych na rysunku planu symbolami: C-11U/US i C-13U/US.

14. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0 %;
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów znajdujących się na rysunku planu w jednostce adresowej „A”

§ 8. Tereny oznaczone symbolami A-1MN/U, A-3MN/U, A-5MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację budynków usługowych;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 7,0m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych nie może przekraczać 200m²;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 8) dachy budynków garażowych, garażowo – gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 13) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami A-2MN, A-4MN, A-6MN, A-7MN, A-8MN, A-9MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 3) dachy budynków o nachyleniu od 15° do 50°;
- 4) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);

5) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami **A-10MN/U** i **A-15MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dopuszcza się realizację budynków usługowych;
- 3) wysokość zabudowy usługowej o trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) dachy budynków o nachyleniu od 15° do 50°;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych nie może przekraczać 250m²;
- 7) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 9) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 11) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 11. Teren oznaczony symbolem **A-11U/P** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 15° do 45°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 5) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 6) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy zrealizować zielen izolacyjną minimum 6 m od strony terenów A-10MN/U i A-9MN.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **A-12E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;
- 3) minimum 5% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 4) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **A-13ZP/KP** przeznaczona się na cel zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingu.

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 3) powierzchnia parkingu nie może przekraczać 50% powierzchni całego terenu.

§ 14. Teren oznaczony symbolem **A-14U/P** przeznaczona się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 15° do 45°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 5) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 6) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy zrealizować zieleni izolacyjną minimum 6 m od strony terenów A-15MN/U.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **A-16MN** przeznaczona się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) dachy budynków garażowych, garażowo - gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 350 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 250 m².

§ 16. Teren oznaczony symbolem **A-17MN/U** przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 3) dachy budynków o nachyleniu od 15° do 45°;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych nie może przekraczać 200m²;
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej;
- 7) minimum 25% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki lub terenu;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 17. Teren oznaczony symbolem **A-18MN** przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) dachy budynków garażowych, garażowo - gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 350 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 250 m².

§ 18. Tereny oznaczone symbolami **A-19MN/U** i **A-21MN/U** przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dopuszcza się realizację budynków usługowych o powierzchni zabudowy do 400 m²;
- 3) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;

- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) dachy budynków o nachyleniu od 15° do 50°;
- 6) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 10) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 19. Teren oznaczony symbolem **A-20K** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – kanalizacja.

- 1) należy wykonać pas zieleni izolacyjnej w postaci wysokiej i wielowarstwowej roślinności zimozielonej od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-19MN/U;
- 2) posadowienie elementów wywiewnych przepompowni ścieków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu.

§ 20. Teren oznaczony symbolem **A-KD-L** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej; istniejąca droga publiczna; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15m – jak na rysunku planu.

§ 21. Teren oznaczony symbolem **A-KD-D1** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m – jak na rysunku planu.

§ 22. Teren oznaczony symbolem **A-KD-D2** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20m – jak na rysunku planu.

§ 23. Tereny oznaczone symbolami **A-KD-D3**, **A-KD-D4**, **A-KD-D5**, **A-KD-D6**, **A-KD-D7** i **A-KD-D8** przeznacza się na cel dróg publicznych dojazdowych;

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 24. Tereny oznaczone symbolami **A-KDW1**, **A-KDW4** i **A-KDW6** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 25. Tereny oznaczone symbolami **A-KDW2** i **A-KDW3** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 26. Teren oznaczony symbolem **A-KDW5** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 27. Teren oznaczony symbolem **A-KX** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m - jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów znajdujących się na rysunku planu w jednostce adresowej „B”

§ 28. Teren oznaczony symbolem **B-1MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych nie może przekraczać 600m²;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 8) dachy budynków garażowych, garażowo-gospodarczych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 13) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 29. Tereny oznaczone symbolami **B-2MN, B-5MN, B-6MN, B-7MN, B-8MN, B-9MN, B-10MN, B-13MN, B-14MN, B-15MN, B-19MN, B-20MN, B-24MN, B-25MN, B-26MN, B-29MN** i **B-30MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 4) dachy budynków garażowych, garażowo-gospodarczych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 5) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 6) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu.

§ 30. Teren oznaczony symbolem **B-3K** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – kanalizacja.

- 1) należy wykonać pas zieleni izolacyjnej w postaci wysokiej i wielowarstwowej roślinności zimozielonej od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-2MN;
- 2) posadowienie elementów wywiewnych przepompowni ścieków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu.

§ 31. Tereny oznaczone symbolami **B-4E, B-11E** i **B-18E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0m;

- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;
- 3) minimum 5% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 4) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu.

§ 32. Tereny oznaczone symbolami **B-12ZP**, **B-17ZP** i **B-28ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową.

§ 33. Teren oznaczony symbolem **B-16MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych nie może przekraczać 800m²;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 13) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 34. Teren oznaczony symbolem **B-21ZL** przeznacza się na cel lasu.

§ 35. Tereny oznaczone symbolami **B-22MN/U** i **B-27MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 7,0m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych nie może przekraczać 200m²;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;

- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 13) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 36. Teren oznaczony symbolem **B-23ZP** przeznaczają się na cel zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową.

§ 37. Teren oznaczony symbolem **B-31ZL** przeznaczają się na cel lasu.

§ 38. Teren oznaczony symbolem **B-32MN/U** przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 7,0m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 10) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową;
- 11) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 12) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 13) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 14) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;

15) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 39. Teren oznaczony symbolem **B-KD-Z** przeznaczony na cel drogi publicznej zbiorczej; poszerzenie drogi istniejącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: poszerzenie w liniach rozgraniczających minimum 6m – jak na rysunku planu.

§ 40. Teren oznaczony symbolem **B-KD-L** przeznaczony na cel drogi publicznej lokalnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m – jak na rysunku planu.

§ 41. Tereny oznaczone symbolami **B-KD-D1, B-KD-D2, B-KD-D3, B-KD-D4, B-KD-D5, B-KD-D6** i **B-KD-D7** przeznaczony na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 42. Teren oznaczony symbolem **B-KDW1** przeznaczony na cel drogi niepublicznej wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m – jak na rysunku planu.

§ 43. Tereny oznaczone symbolami **B-KDW2, B-KDW3, B-KDW5, B-KDW10, B-KDW11, B-KDW13** i **B-KDW14** przeznaczony na cel drogi niepublicznej wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m – jak na rysunku planu.

§ 44. Tereny oznaczone symbolami **B-KDW4** i **B-KDW12** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m – jak na rysunku planu.

§ 45. Tereny oznaczone symbolami **B-KDW6**, **B-KDW7**, **B-KDW8** i **B-KDW9** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m – jak na rysunku planu.

§ 46. Teren oznaczony symbolem **B-KDW15** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m – jak na rysunku planu.

§ 47. Tereny oznaczone symbolami **B-KX1** i **B-KX2** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów znajdujących się na rysunku planu w jednostce adresowej „C”

§ 48. Tereny oznaczone symbolami **C-1MN**, **C-2MN**, **C-4MN**, **C-7MN**, **C-8MN**, **C-9MN**, **C-12MN**, **C-16MN**, **C-17MN**, **C-18MN**, **C-19MN**, **C-21MN**, **C-22MN**, **C-23MN**, **C-26MN**, **C-28MN**, **C-29MN**, **C-33MN** i **C-34MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 3) dachy budynków o nachyleniu od 15° do 50°;
- 4) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 5) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;

- 6) dla terenu C-23MN obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem C-D-L1;
- 7) dla terenu C-21MN obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem C-KD-L3;
- 8) dla terenu C-23MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem C-KX lub bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami C-KD-D4 i C-KD-D5;
- 9) dla terenu C-21MN obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem C-KD-D5;
- 10) dla terenów C-33MN i C-34MN obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem E-KD-Z;
- 11) dla terenu C-33MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem C-KDW14;
- 12) dla terenu C-34MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami C-KDW12 i C-KDW13 lub bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem C-KD-D7.

§ 49. Teren oznaczony symbolem **C-3ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej: dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową oraz zieleni ozdobnej.

§ 50. Tereny oznaczone symbolami **C-5MN/U** i **C-10MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w tym z zakresu oświaty;
- 4) wysokość zabudowy usługowej z wyłączeniem zabudowy z zakresu oświaty do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 7,0m;
- 5) wysokość zabudowy usługowej z zakresu oświaty do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 11) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową;
- 12) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 13) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 14) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 15) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;

16) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 51. Tereny oznaczone symbolami **C-6E** i **C-35E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;
- 3) minimum 5% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 4) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu.

§ 52. Tereny oznaczone symbolami **C-11U/US** i **C-13U/US** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem sportu i rekreacji; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację budynków usługowych w tym z zakresu oświaty oraz sportu i rekreacji;
- 2) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0m;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową;
- 5) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 53. Tereny oznaczone symbolami **C-14ZL**, **C-15ZL**, **C-25ZL**, **C-27ZL**, **C-30ZL** i **C-31ZL** przeznacza się na cel lasów.

§ 54. Tereny oznaczone symbolami **C-20ZP** i **C-32ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz zieleni ozdobnej.

§ 55. Teren oznaczony symbolem **C-24W/E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – wodociągi i elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) minimum 5% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 5) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu.

§ 56. Teren oznaczony symbolem **C-36ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej.

§ 57. Teren oznaczony symbolem **C-37W** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – wodociągi.

§ 58. Tereny oznaczone symbolami **C-KD-L1**, **C-KD-L4** i **C-KD-L6** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej;

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m - jak na rysunku planu.

§ 59. Tereny oznaczone symbolami **C-KD-L2**, **C-KD-L3** i **C-KD-L5** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15m – jak na rysunku planu.

§ 60. Tereny oznaczone symbolami **C-KD-D1**, **C-KD-D2**, **C-KD-D3**, **C-KD-D4**, **C-KD-D5** i **C-KD-D9** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m - jak na rysunku planu.

§ 61. Teren oznaczony symbolem **C-KD-D6** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m – jak na rysunku planu.

§ 62. Teren oznaczony symbolem **C-KD-D7** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 63. Teren oznaczony symbolem **C-KD-D8** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 64. Tereny oznaczone symbolami **C-KDW1, C-KDW2, C-KDW9, C-KDW10, C-KDW11, C-KDW12, C-KDW13 i C-KDW14** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 65. Tereny oznaczone symbolami **C-KDW3, C-KDW4, C-KDW5, C-KDW6, C-KDW7, C-KDW8, C-KDW15 i C-KDW16** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 66. Teren oznaczony symbolem **C-KX** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów znajdujących się na rysunku planu w jednostce adresowej „D”

§ 67. Tereny oznaczone symbolami **D-1MN, D-3MN i D-6MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 5) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 6) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu.

§ 68. Tereny oznaczone symbolami **D-2MN i D-4MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;

- 3) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 6) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 300 m².

§ 69. Teren oznaczony symbolem **D-5MN/U** przeznaczony jest na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej o powierzchni zabudowy do 400 m²;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 12) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 70. Tereny oznaczone symbolami **D-7MN, D-8MN, D-12MN, D-14MN, D-15MN, D-16MN i D-18MN** przeznaczony jest na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;

- 5) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 6) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu.

§ 71. Teren oznaczony symbolem **D-9MN/U** przeznaczony jest na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 7,0m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych nie może przekraczać 200m²;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 13) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 72. Tereny oznaczone symbolami **D-10E** i **D-30E** przeznaczony jest na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;
- 3) minimum 5% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 4) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu.

§ 73. Tereny oznaczone symbolami **D-11MN/U** i **D-13MN/U** przeznaczony jest na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 20° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;

- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych nie może przekraczać 200m²;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 13) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 74. Tereny oznaczone symbolami **D-17MN** i **D-19MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 3) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 6) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 300 m².

§ 75. Tereny oznaczone symbolami **D-20MN** i **D-21MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 5) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);

6) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu.

§ 76. Tereny oznaczone symbolami **D-22MN/U**, **D-23MN/U** i **D-26MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 20° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych nie może przekraczać 200m²;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 13) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 77. Tereny oznaczone symbolami **D-24MN**, **D-25MN**, **D-27MN** i **D-28MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 5) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 6) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu.

§ 78. Teren oznaczony symbolem **D-29MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;

- 3) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 6) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 300 m².

§ 79. Teren oznaczony symbolem **D-KD-L1** przeznaczony na cel drogi publicznej lokalnej; poszerzenie drogi istniejącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 80. Teren oznaczony symbolem **D-KD-D1, D-KD-D2, D-KD-D3, D-KD-D4, D-KD-D5, D-KD-D6, D-KD-D7, D-KD-D8, D-KD-D9 i D-KD-D10** przeznaczony na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 81. Tereny oznaczone symbolami **D-KDW1, D-KDW2, D-KDW3, D-KDW4, D-KDW5, D-KDW7, D-KDW8, D-KDW9 i D-KDW10** przeznaczony na cel drogi niepublicznej wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 82. Tereny oznaczone symbolami **D-KDW6, D-KDW11 i D-KDW12** przeznaczony na cel drogi niepublicznej wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 83. Tereny oznaczone symbolami **D-KX1 i D-KX2** przeznaczony na cel ciągu pieszojezdny:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§ 84. Teren oznaczony symbolem **D-KXp** przeznacza się na cel ciągu pieszego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni ozdobnej.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów znajdujących się na rysunku planu w jednostce adresowej „E”

§ 85. Tereny oznaczone symbolami **E-1ZP**, **E-4ZP**, **E-7ZP** i **E-25ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury, obiektów związanych z rekreacją i istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 86. Tereny oznaczone symbolami **E-2MW/U** i **E-3MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 7) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem E-KD-L1;
- 9) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem E-KD-Z;
- 10) dla terenu E-2MW/U obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem E-KDW1;
- 11) dla terenu E-3MW/U obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem E-KDW2;
- 12) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 13) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 87. Tereny oznaczone symbolami **E-5MN** i **E-6MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 3) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 6) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem E-KD-L1;
- 7) dla terenu E-5MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami E-KDW1 i E-KDW3;
- 8) dla terenu E-6MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami E-KDW2 i E-KDW4;
- 9) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 10) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 300 m².

§ 88. Tereny oznaczone symbolami **E-8MN, E-9MN, E-10MN, E-12MN, E-13MN, E-15MN, E-16MN, E-22MN, E-23MN i E-24MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 5) dla terenów E-9MN, E-10MN, E-15MN, E-16MN, E-22MN i E-23MN obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem E-KD-L1;
- 6) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 8) dla terenu E-9MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami E-KDW3, E-KDW8 i E-KDW9 lub bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem E-KD-D5;
- 9) dla terenu E-10MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami E-KDW4, E-KDW5, E-KDW6 i E-KDW7, E-KX1;
- 10) dla terenu E-15MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem E-KDW11;
- 11) dla terenu E-16MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami E-KDW15, E-KDW16 i E-KX1;

- 12) dla terenu E-22MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami E-KDW15 i E-KDW16;
- 13) dla terenu E-23MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami E-KDW13 i E-KDW14 lub bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami E-KD-D6 i E-KD-L2;

§ 89. Teren oznaczony symbolem **E-11ZP** przeznaczona się na cel zieleni urządzonej; przeznaczonej na cel publiczny; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury, obiektów związanych z rekreacją i istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 90. Tereny oznaczone symbolami **E-14E**, **E-20E** i **E-32E** przeznaczona się na cel infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;
- 3) minimum 5% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 4) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu.

§ 91. Teren oznaczony symbolem **E-17MN** przeznaczona się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 5) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 6) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu.

§ 92. Tereny oznaczone symbolami **E-18MN/U**, **E-19MN/U** i **E-21MN/U** przeznaczona się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 11) minimum 25% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 12) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki lub terenu;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 93. Tereny oznaczone symbolami **E-26MN/U** i **E-27MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 2) dopuszcza się budowę budynków usługowych;
- 3) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 7,0m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych nie może przekraczać 200m²;
- 5) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 6) dachy budynków o nachyleniu od 15° do 50°;
- 7) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) powierzchnia funkcji usługowej w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 9) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się realizację urządzeń technologicznych związanych z podstawowym wykorzystaniem terenu;
- 11) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 12) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 14) obowiązuje zakaz, z wyłączeniem istniejących i uzgodnionych zjazdów, obsługi komunikacyjnej terenu z drogi powiatowej 1504C (ul. Jeździecka).

§ 94. Teren oznaczony symbolem **E-28MN/MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 3) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 12,0m;
- 6) dachy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 7) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;

- 8) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 9) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 10) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 11) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 12) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 13) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej;
- 14) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 15) minimum 25% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 16) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki lub terenu;
- 17) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 95. Teren oznaczony symbolem **E-29U/MN/MW** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i mieszkaniowej wielorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 4) dachy budynków o nachyleniu 15 do 45 ;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących garaży z pomieszczeniami gospodarczymi;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może być uciążliwa dla ewentualnie zlokalizowanej na działce funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) minimum 25% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki lub terenu;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) obowiązuje zakaz, z wyłączeniem istniejących i uzgodnionych zjazdów, obsługi komunikacyjnej terenu z drogi powiatowej 1504C (ul. Jeździecka).

§ 96. Teren oznaczony symbolem **E-30MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;

- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 5) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 6) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu.

§ 97. Teren oznaczony symbolem **E-31U/MN** przeznaczają się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9,0m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12,0m;
- 5) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 45°;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących garaży z pomieszczeniami gospodarczymi;
- 7) dopuszcza się lokalizację w projektowanych budynkach usługowych funkcji mieszkalnej z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) powierzchnia funkcji mieszkalnej w budynku usługowym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 9) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) minimum 35% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni ozdobna i izolacyjna);
- 12) powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki lub terenu;
- 13) w przypadku realizacji budynku o funkcji wyłącznie usługowej, obowiązuje nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6m, przy granicy z terenami sąsiednimi, z wyłączeniem dróg;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 15) obowiązuje zakaz, z wyłączeniem istniejących i uzgodnionych zjazdów, obsługi komunikacyjnej terenu z drogi powiatowej 1504C (ul. Jeździecka).

§ 98. Teren oznaczony symbolem **E-33MN** przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;

- 5) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 6) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 7) obowiązuje zakaz, z wyłączeniem istniejących i uzgodnionych zjazdów, obsługi komunikacyjnej terenu z drogi powiatowej 1504C (ul. Jeździecka).

§ 99. Teren oznaczony symbolem **E-KD-Z** przeznacza się na cel drogi publicznej zbiorczej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20m – jak na rysunku planu.

§ 100. Teren oznaczony symbolem **E-KD-L1** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15m – jak na rysunku planu.

§ 101. Teren oznaczony symbolem **E-KD-L2** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej; poszerzenie drogi istniejącej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m – jak na rysunku planu.

§ 102. Tereny oznaczone symbolami **E-KD-D1**, **E-KD-D2**, **E-KD-D3** i **E-KD-D4** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m – jak na rysunku planu.

§ 103. Teren oznaczony symbolem **E-KD-D5** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m – jak na rysunku planu.

§ 104. Teren oznaczony symbolem **E-KD-D6** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 105. Tereny oznaczone symbolami **E-KDW1**, **E-KDW2**, **E-KDW3** i **E-KDW4** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m – jak na rysunku planu.

§ 106. Tereny oznaczone symbolami **E-KDW5**, **E-KDW6**, **E-KDW7** i **E-KDW8** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m – jak na rysunku planu.

§ 107. Tereny oznaczone symbolami **E-KDW9**, **E-KDW10**, **E-KDW11**, **E-KDW12**, **E-KDW13** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 108. Teren oznaczony symbolem **E-KDW14** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m – jak na rysunku planu.

§ 109. Teren oznaczony symbolem **E-KDW15** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 110. Teren oznaczony symbolem **E-KDW16** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m – jak na rysunku planu.

§ 111. Teren oznaczony symbolem **E-KDW17** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6m – jak na rysunku planu.

§ 112. Teren oznaczony symbolem **E-KDW18** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej;

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m – jak na rysunku planu.

§ 113. Tereny oznaczone symbolami **E-KDW19** i **E-KDW20** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej;

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 114. Tereny oznaczone symbolami **E-KX1** i **E-KX2** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 8. Przepisy końcowe

§ 115. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osielsko.

§ 116. W granicach objętych niniejszą uchwałą tracą moc uchwały: Nr V/60/2000 Rady Gminy Osielsko z dnia 25 października 2000r. w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 6, poz. 49 dnia 12 marca 2001r., Nr IV/74/2001 Rady Gminy w Osielsku z dnia 16 listopada 2001 roku w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego we wsi Niemcz, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 7 grudnia 2001r. Nr 92, poz. 1805, Nr V/48/2002 Rady Gminy Osielsko z dnia 13 sierpnia 2002r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie sołectw Bożenkowo, Jarużyn, Niwy i Osielsko – gmina Osielsko, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 134, poz. 2580 z 19 listopada 2002r.

§ 117. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 118. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Osielsko

Benedykt Leszczyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 TERENÓW MIESZKALNICTWA I USŁUG OSIELSKO - NIEMCZ
 GMINA OSIELSKO
 SKALA 1 : 2000

ZALĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY W/63/2015
 RADY GMINY W OSIELSKU
 Z DNIA 16 CZERWCA 2015r.
 PLAN SPORZĄDZIŁ
 WOJT GMINY OSIELSKO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY OSIELSKO

TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA

- GRANICA GMINY
- GRANICA OBEJRZYWIWEGO PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TĘSAMYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM KIERUNKU ORIENTACJI
- NIEPRZEZNACZANE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEZNACZANE LINIE ZABUDOWY OD BUDYNKÓW I LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ 10'
- TERENY ZABUDOWY MIESZKAWKOWEJ JEDNOKROTNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKAWKOWEJ WIELKOKROTNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- TERENY ZABUDOWY MIESZKAWKOWEJ JEDNOKROTNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- TERENY ZELENI URZĄDZENIEJ Z DOPUSZCZENIEM PARKINGU
- TERENY ZABUDOWY MIESZKAWKOWEJ JEDNOKROTNEJ I WIELKOKROTNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKAWKOWEJ JEDNOKROTNEJ I WIELKOKROTNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKAWKOWEJ JEDNOKROTNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW PRODUKCJI I SKŁADOWNI WAGARÓW
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI I ELEKTROENERGETYKA
- TERENY ZELENI URZĄDZENIEJ
- TERENY LASÓW
- TERENY DRÓG NIEPUBLICZNYCH WEWNĘTRZNYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZABIEGNYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- JEDNOSTKI ADRESOWE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/63/2015

Rady Gminy Osielesko

z dnia 16 czerwca 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osielesko – Niemcz

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199) przedkłada się Radzie Gminy Osielesko listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
1.	1) Składający uwagę wnosi o zmianę minimalnej ilości miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z „minimum 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” na minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Zgodnie z §4 pkt. 9 ppkt. c Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w planie miejscowym określa się obowiązkowo ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznacza się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie. Zgodnie z tym należy zachować kontynuację ustaleń związanych z określaniem minimalnej ilości liczby miejsc parkingowych.	Arkada Invest Development sp. z o.o. data wpływu uwagi 25.02.2015r.
	2) „Dla terenów oznaczonych symbolami E-2MW i E-3MW wnioskujemy o podniesienie dopuszczalnej wysokości zabudowy do czterech kondygnacji i maksymalnej wysokości 15,0m” (aktualne oznaczenie terenów to E-2MW/U i E-3MW/U)	Uwaga została nieuwzględniona pod względem podniesienie dopuszczalnej wysokości zabudowy do czterech kondygnacji i maksymalnej wysokości 15,0m z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wysokości maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych należy zachować mniejsze zróżnicowanie kubaturowe projektowanej zabudowy.	
	3) „Dla terenu oznaczonego symbolem E-5MN wnioskujemy odpuścić jako zamiennego przeznaczenia zabudowy wielorodzinnej MW o wysokości do trzech kondygnacji i 12,0m.”	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E-5MN stanowi kontynuację funkcji terenów znajdujących się po przeciwnej stronie dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami E-KD-L1 oraz E-KDW3, znajdujące się na zapleczu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej projektowanej wzdłuż ul. Mickiewicza.	

	4) Składający uwagę wnosi, aby drogi oznaczone na rysunku planu symbolami E-KDW1, E-KDW2, E-KDW3, E-KDW4 były oznaczone jako drogi publiczne.	Drogi oznaczone na rysunku planu symbolami E-KDW1, E-KDW2, E-KDW3, E-KDW4 nie spełniają funkcji komunikacji tranzytu lokalnego i służą wyłącznie do zapewnienia dostępu do terenów prywatnych. Pozostawienie ich jako drogi wewnętrzne rozwiązuje wymóg obsługi komunikacyjnej terenów sąsiednich.	
	5) „Wnoskujemy o alternatywną obsługę komunikacyjną terenów E-2MW, E-3MW (aktualne oznaczenie terenów to E-2MW/U i E-3MW/U) poprzez urządzenie po jednym wjeździe z drogi E-KD-Z lub E-KD-L1 oraz alternatywną obsługę terenu E-5MN jedne wjazd z drogi E-KD-L1”,	Z uwagi na przepustowość dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami E-KD-Z oraz E-KD-L1 zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakładają realizacji indywidualnych zjazdów z dróg zbiorczych i lokalnych. Do obsługi komunikacyjnej terenów E-2MW, E-3MW oraz E-5MN służą wyłącznie drogi dojazdowe publiczne lub wewnętrzne. W miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego należy pozostawić zapis o zakazie obsługi komunikacyjnej z terenów oznaczonych symbolami E-KD-Z oraz E-KD-L1.	
	6) „Wnosimy o zapis o docelowym przeniesieniu napowietrznej linii elektroenergetycznej w pas ulicy Lagunowej /zobowiązanie gestora”	Wniesiona uwaga jest bezprzedmiotowa, ewentualne przeniesienie napowietrznej linii elektroenergetycznej leży w gestii gestora sieci. Należy zaznaczyć, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawierają zapisów, które by uniemożliwiały dokonywania przełożenia linii elektroenergetycznych.	
2.	<p>1) „Wg projektu planu zagospodarowania terenu wynika, że ul. Stawowa nie została przedłużona do naszej posesji ... Żądamy przedłużenia tej ulicy co najmniej do naszej posesji...” Uwaga dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Stawowej, działka nr 31/1 w Osielsku. Przedmiotowa działka znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie oznaczony na rysunku planu symbolem A-4MN.</p> <p>2) „... zgłaszamy sprzeciw przeciw przeznaczeniu przy ul. Kolonijnej terenu oznaczonego symbolem A16MN do zabudowy bliźniaczej i zabudowy domów szeregowych ...”</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje obsługę komunikacyjną terenu A-4MN poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW-6.</p> <p>Uwaga została nieuwzględniona w części sprzeciwu dotyczącego przeznaczenia terenu A-16MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznacza tereny inwestycyjne uwzględniając w swych zapisach zwiększenie ruchu komunikacyjnego. Zwracamy uwagę iż, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia obsługę komunikacyjną terenu A-4MN wskazanego w uwadze poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW-6. Ponadto należy zauważyć, że teren wnioskowany nie przylega bezpośrednio do terenu A-16MN ani do jego układu komunikacyjnego.</p>	<p>Pani Karolina Frydrychowicz-Dziamska i Pan Adam Dziamski (właściciele działki nr 31/1 w Osielsku)</p> <p>data wpływu uwagi 27.02.2015r.</p>

	3) „Nie wyrażamy zgody na to, aby droga oznaczona jako A-KDW6 została przeznaczona na cel drogi niepublicznej wewnętrznej. Wnosimy o jej przekwalifikowanie jako drogę publiczną dojazdową...”	W miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się dla danego terenu charakteru drogi publicznej, ze względu na obsługę pojedynczych działek budowlanych.	
	4) Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-KX- ciąg pieszojezdny, na drogę publiczną dojazdową.	Ciąg pieszojezdny służy do obsługi komunikacyjnej terenów nie inwestycyjnych, terenów leśnych i zieleni, które nie wymagają wyznaczenia ogólnodostępnych dróg publicznych.	
3.	1) „... zgłaszamy sprzeciw przeciw przeznaczeniu przy ul. Kolonijnej terenu oznaczonego symbolem A16MN do zabudowy bliźniaczej i zabudowy domów szeregowych	Uwaga została nieuwzględniona w części sprzeciwu dotyczącego przeznaczenia terenu A-16MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznacza tereny inwestycyjne uwzględniając w swych zapisach zwiększenie ruchu komunikacyjnego. Zwracamy uwagę iż, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia obsługę komunikacyjną terenu A-4MN wskazanego w uwadze poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW-6. Ponadto należy zauważyć, że teren wnioskowany nie przylega bezpośrednio do terenu A-16MN ani do jego układu komunikacyjnego.	Państwo Ewa i Wiesław Frydrychowicz, (właściciele działki nr 31/2 w Osielsku), data wpływu uwagi 27.02.2015r.
	2) „Nie wyrażamy zgody na to, aby droga oznaczona jako A-KDW6 została przeznaczona na cel drogi niepublicznej wewnętrznej. Wnosimy o jej przekwalifikowanie jako drogę publiczną dojazdową...”	W miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się dla danego terenu charakteru drogi publicznej, ze względu na obsługę pojedynczych działek budowlanych.	

4	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki drogowej nr 240/17 oznaczonej na rysunku planu symbolem A-KDW9 (poprawny symbol terenu to A-KDW5) – droga niepubliczna wewnętrzna na teren drogi publicznej dojazdowej.	W miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się dla danego terenu charakteru drogi publicznej, ze względu na obsługę pojedynczych działek budowlanych.	Pan Zbigniew Klarkowski, data wpływu uwagi 01.06.2015r.
5.	1) „...ponownie żądamy wydłużenia ul. Stawowej co najmniej do naszej posesji...”	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewni obsługę komunikacyjną dla terenu A-4MN. Ponadto zaznacza się, że przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest określanie nazw ulic.	Pani Karolina Frydrychowicz – Dziamska i Pana Adam Dziamski data wpływu uwagi 02.06.2015r.
	2) „...zgłaszamy sprzeciw przeciw przeznaczeniu przy ul. Kolonijnej terenu oznaczonego symbolem A16MN do zabudowy bliźniaczej i zabudowy domów szeregowych...”	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznacza tereny inwestycyjne uwzględniając w swych zapisach zwiększenie ruchu komunikacyjnego. Zwracamy uwagę iż, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia obsługę komunikacyjną terenu A-4MN wskazanego w uwadze poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW-6. Należy zauważyć, że teren wnioskowany nie przylega bezpośrednio do terenu A-16MN ani do jego układu komunikacyjnego. Ponadto zaznacza się, że indywidualny interes osób, które złożyły uwagę nie może wpływać na funkcje terenu innych właścicieli w szczególności, gdy teren A-16MN przeznaczony jest pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną, która nie wiąże się ze znaczącym zwiększeniem uciążliwości ruchu.	
	3) „...nie wyrażamy zgody na to, aby droga oznaczona jako A-KDW6 została przeznaczona na cel drogi niepublicznej wewnętrznej...”	W miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się dla danego terenu charakteru drogi publicznej, ze względu na obsługę pojedynczych działek budowlanych.	
	4) „...wnosimy o zmianę zakwalifikowania części ul. Stawowej w Osielsku – oznaczonej symbolem A-KX – z ciągu pieszojezdnego na drogę dojazdową publiczną...”	Ciąg pieszojezdny służy do obsługi komunikacyjnej terenów nie inwestycyjnych, terenów leśnych i zieleni, które nie wymagają wyznaczenia ogólnodostępnych dróg publicznych.	

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/63/2015

Rady Gminy Osielesko

z dnia 16 czerwca 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

DOTYCZY miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osielesko – Niemcz

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199) Rada Gminy Osielesko określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- 1) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;** modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową;
- 2) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych;
- 3) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;
- 4) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osielesko – Niemcz, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielesko;
- 2) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2013 r. poz. 907 , z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2013 r. poz. 1409 , z późn. zm.) Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 260, z późn. zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zm.), Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

- 1) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. z 2005r. Nr 267, poz. 2251 z późn. zm.);
- 2) finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- 3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2015 r. poz. 139) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.