

**3142****UCHWAŁA NR XIII/81/11  
RADY GMINY KOBYLANKA****z dnia 27 października 2011 r.****w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka  
obejmującego obszary ewidencyjne w części obrębu Kobylanka  
o nazwie „Duży plan przy GPZ-cie”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Gminy Kobylanka uchwala, co następuje:

**Rozdział 1****Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVI/105/08 Rady Gminy Kobylanka z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka oraz uchwałą Nr XII/77/11 Rady Gminy Kobylanka z dnia 29 września 2011 r. w sprawie zmiany załącznika do uchwały Nr XVI/105/08 Rady Gminy Kobylanka z dnia 31 stycznia 2008 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka” przyjętego uchwałą Nr XXVI/238/01 Rady Gminy Kobylanka z dnia 24 stycznia 2001 r., zmienionego uchwałą Nr XXIX/197/09 Rady Gminy Kobylanka z dnia 22 stycznia 2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka obejmującego obszary ewidencyjne w części obrębu Kobylanka o powierzchni około 50,86 ha, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar oznaczony granicami na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów rolnych i nieużytków pod funkcje mieszkaniowe, usług i związanymi z tymi funkcjami obiektami infrastruktury technicznej w tym dróg i terenów obsługi komunikacji oraz zieleni.

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) wyrys świadczący o zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka” - załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 3,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4,

§ 2. Ilekroć w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów kubaturowych jest niedopuszczalna. Warunek nie dotyczy podziemnych części budynku, przyłączy technicznych, elementów drogowych,
- 2) obowiązująca linia zabudowy - należy rozumieć linię dla lokalizacji lica bryły obiektu kubaturowego o funkcji w zakresie podstawowego przeznaczenia terenu, równocześnie linia ta jest nieprzekraczalną linią zabudowy obiektów kubaturowych stanowiących przeznaczenie uzupełniające. Dopuszcza się wysunięcie przed tą linią zabudowy do 1,5 m drobnych elementów integralnie związanych ze strukturą architektoniczną budynku, jak ryzality, schodki, ganki wejściowe, zadaszzenia, wykusze, o łącznej

powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3 m<sup>2</sup> oraz podziemnych części budynku, przyłączy technicznych, elementów drogowych;

- 3) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie terenu pod zabudowę obiektami budowlanymi przeważającymi na danym terenie funkcjonalnym, wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie uniemożliwiająca zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z tym przeznaczeniem podstawowym,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej po zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia balkonów, loggii i tarasów do powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę.

**§ 3.** Ustalenia planu miejscowego obejmują następujące tereny funkcjonalne:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem MW;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku i tekście planu symbolem U;
- 4) teren rozmieszczenia obiektów handlowych, oznaczony na rysunku i tekście planu symbolem UC;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem ZP;
- 6) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem KD;
- 7) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem KDW;
- 8) teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku i tekście planu symbolem KDP;
- 9) tereny obsługi komunikacji oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem KS;
- 10) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem IT.

**§ 4.** Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 5. 1.** W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) rozwój struktur funkcjonalnych mieszkaniowych i usługowych, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z charakteru środowiska przyrodniczego w tym z uwagi na budowę geologiczną - niekorzystne warunki gruntowe - wodne, wymaga się:
  - a) na etapie procesu inwestycyjnego przeprowadzenie badań geologicznych dla inwestycji w obrębie granicy planu,
  - b) zachowanie i pogłębienie istniejących rowów melioracyjnych zapewniający swobodny odpływ wód do jeziora Miedwie;
- 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem ZP są obszarami przestrzeni publicznej,
- 3) stosowanie kolorystyki zabudowy kubaturowej w tonacjach jasnych, pastelowych, stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego typu drewno, kamień, cegła licowa ceramiczna, klinkier, a jako pokrycia dachowe wymaga się stosowania:
  - a) dla dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 25° do 45° zamiennie dachówki ceramicznej i ceramiczno-pochodnej, blacho dachówki.
  - b) dla dachów o nachyleniu mniejszym niż 25° odpowiedniego pokrycia dachowego w zależności od przyjętej technologii,
- 4) w budynkach przekrytych dachem dwu- lub wielospadowym dopuszcza się stosowanie lukarn na następujących zasadach:
  - a) obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku,
  - b) forma i wielkość lukarn musi być podporządkowana dominującej konstrukcji dachu oraz nie może dominować na elewacji,
  - c) rozmieszczenie lukarn musi być podporządkowane osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych lub drzwiowych niższych kondygnacji,
  - d) dachy lukarn nie mogą się łączyć na jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu,
  - e) maksymalna łączna powierzchnia lukarn w rzucie nie może przekroczyć 35% powierzchni dachu,
  - f) powierzchnia okna w lukarnie nie może być większa niż 70% powierzchni otworu okiennego w kondygnacji niższej,
  - g) geometria daszków lukarn musi nawiązywać do geometrii głównej połaci dachu,
  - h) pokrycie daszków lukarn musi nawiązywać do pokrycia dachu,
- 5) ograniczenia wysokości ogrodzeń: minimalnej 1,2 m, maksymalnej 1,6 m, zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki;

6) wprowadzanie zieleni izolacyjnej na wydzielonych działkach od strony linii wysokiego napięcia.

2. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszczenie łączenia i dzielenia działek z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się wydzielenia terenu na potrzeby elementów infrastruktury technicznej o powierzchni nieprzekraczającej 50 m<sup>2</sup> na poszczególnych terenach elementarnych, w takich przypadkach dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na granicy wydzielonej działki;
- 3) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

**§ 6.** 1. Zgodnie z rysunkiem planu, ustanawia się strefę W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

2. W strefie tej obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym - powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych oraz przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

**§ 7.** 1. Ustala się obowiązek zabezpieczenia siedzib ludzkich przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi spowodowanymi lokalizacją napowietrznej sieci elektroenergetycznej.

2. Obszar planu znajduje się w strefie ochrony ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” jeziora Miedwie ustanowionej rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Nr 10/2005 z dnia 21 września 2005 r. opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 80, poz. 1682 z późn. zm.

**§ 8.** 1. Zasady budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów funkcjonalnych z ulicy Szczecińskiej i Energetyków poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne wydzielone na rysunku planu lub według zasad określonych w pkt 2,
- 2) dopuszcza się, według potrzeb, wydzielenia terenu pod niepubliczne drogi wewnętrzne, ciągi piesze, pieszojezdnie oraz drogi pożarowe na poszczególnych terenach funkcjonalnych w obrębie nowo wydzielonych działek o parametrach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) wymaga się wydzielenia miejsc parkingowych według kryteriów:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku i tekście planu symbolami MN w granicach własnej działki przy założeniu minimum dwóch miejsc parkingowych na jeden lokal mieszkalny, warunek ten jest spełniony wliczając miejsca postojowe w garażu, przy lokalizacji usług na tym terenie funkcjonalnym należy zabezpieczyć dodatkowo odpowiednią liczbę miejsc parkingowych minimum jedno;
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku i tekście planu symbolami MW w granicach własnej działki przy założeniu minimum jednego miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny, warunek ten jest spełniony wliczając miejsca postojowe w garażu;
  - c) dla terenów oznaczonych na rysunku i tekście planu symbolami U minimum trzy miejsca parkingowe dla jednej wydzielonej działki,
  - d) dla terenów oznaczonych na rysunku i tekście planu symbolami UC minimum dwadzieścia miejsc parkingowych dla jednej wydzielonej działki.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
  - b) parametry nowoprojektowanej sieci -  $\varnothing 35 \div 100$  mm,
  - c) prowadzenie w liniach rozgraniczenia dróg,
  - d) na terenach oznaczonych na rysunku i tekście planu symbolami MN dopuszcza się korzystanie z ujęć wody zlokalizowanych na terenie własnych działek do celów gospodarczych,
  - e) lokalizacja nowych studni publicznych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w ramach ochrony przeciwpożarowej;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się:
  - a) do projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej,
  - b) parametry nowoprojektowanej sieci kanalizacji sanitarnej - do  $\varnothing 300$  mm,

- c) prowadzenie sieci w liniach rozgraniczenia dróg, ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi i dalej do istniejącej oczyszczalni lub zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednim gminnym programie z zakresu realizacji infrastruktury technicznej,
  - d) na terenach oznaczonych na rysunku i tekście planu symbolami MN w okresie przejściowym dopuszcza się na terenie dzieł budowlanych lokalizację zbiorników bezodpływowych,
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się
- a) poprzez projektowaną kanalizację,
  - b) parametry sieci  $\varnothing$  200 ÷ 600 mm prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi,
  - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów utwardzonych na własny teren działki.
- 4) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się gromadzenie w pojemnikach i wywóz zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie obszaru opracowania z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu miejskiego lub kontenerowego. Projektowane stacje zasilic przelotowo liniami kablowymi średniego napięcia - 15kV,
  - b) odcinki istniejących linii średniego i niskiego napięcia, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu - do przebudowy i skablowania,
  - c) planowane obiekty zabudowy zasilic rozdzielczą siecią kablową min. niskiego napięcia - 0,4 kV,
  - d) projektowane linie elektroenergetyczne winny być prowadzone doziemnie w liniach rozgraniczenia dróg, ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi,
  - e) istniejąca sieć wysokiego napięcia do zachowania z możliwością ewentualnej przebudowy lub rozbudowy;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) docelowo zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia z planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia,
  - b) istniejące i planowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią średniego ciśnienia -  $\varnothing$  32 ÷ 125 mm,
  - c) przyłączanie odbiorców za pośrednictwem domowych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe,
  - d) do czasu gazyfikacji przewodowej dopuszcza się stosowanie gazu bezprzewodowego,
  - e) projektowaną sieć rozdzielczą lokalizować w liniach rozgraniczenia dróg,
  - f) pozostawić pas eksploatacyjny o szerokości minimum 3,0 m na stronę od osi gazociągu wysokiego ciśnienia wolnego od zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzaków,
  - g) istniejąca sieć gazowa wysokiego ciśnienia wraz z maksymalną strefą odległości podstawowej, która jest podana w „Ustaleniach szczegółowych”, do zachowania z możliwością przebudowy lub modernizacji, wszelka lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci w odległości mniejszej niż podane wymaga uzgodnienia z operatorem sieci;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii między innymi: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
- a) obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze opracowania przez istniejącą centralę telefoniczną w Kobylance,
  - b) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów nowoprojektowanych sieci abonenckich jako sieci kablowe w kanalizacji teletechnicznej lub sieć radiową,
  - c) odcinki istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu - do przebudowy i skablowania,
  - d) zakaz lokalizacji masztów i wież teletransmisyjnych, zakaz ten nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku i tekście planu symbolami 4KS i 8KS.

### 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń drenarskich i melioracyjnych:

- 1) występujące w granicach opracowania urządzenia melioracyjne muszą być zachowane z warunkiem drożności i możliwością pogłębienia do rzędnej zapewniającej swobodny odpływ wód do jeziora Miedwie, a zagospodarowanie terenu nie może utrudniać konserwacji i utrzymania tych urządzeń,
- 2) w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami dopuszcza się ich przebudowę, zachowując drożność całego systemu, w uzgodnieniu z odpowiednim organem właściwym do spraw funkcjonowania systemów melioracji szczegółowej i podstawowej.
- 3) ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych, bezodpływowych zagłębień terenu oraz rowów melioracyjnych.

**Rozdział 3****Ustalenia szczegółowe**

§ 9. 1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN o powierzchni ok 4,25 ha ustala się

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej
  - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych, gospodarczych i wiat, obiektów rekreacji typu basen, boisko służących do użytku własnego właściciela nieruchomości,
  - c) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą odległości podstawowej wynoszącą, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 20 m na stronę od jego osi, wszelka lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci w odległości mniejszej niż podana wymaga uzgodnienia z operatorem sieci;
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
  - a) łączna powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70%,
  - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 5,5 m do 7,5 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu użytkowym, wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym od 3,5 m do 6,5 m, w tym jedna kondygnacja użytkowa,
  - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 2,8 m do 3,8 m
  - e) szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 16 m do 28 m, szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - dowolna,
  - f) kształt dachu wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 32°,
  - g) układ kalenicy dowolny,
  - h) linie zabudowy według rysunku planu;
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
  - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1000 m<sup>2</sup>
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25 m, nie dotyczy działek narożnych,
  - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych.
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7, teren wolny od obszarów chronionych.
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna z dróg 1KD, 3KD i 02KDW według rysunku planu.

2. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN o powierzchni ok. 3,40 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej
  - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych, gospodarczych i wiat, obiektów rekreacji typu basen, boisko służących do użytku własnego właściciela nieruchomości,
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
  - a) łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 65%,
  - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 6,5 m do 8,5 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu użytkowym, wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym od 3,5 m do 6,5 m, w tym jedna kondygnacja użytkowa
  - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 2,8 m do 3,8 m
  - e) szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 16 m do 28 m, szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - dowolna,
  - f) kształt dachu dwu-, cztero- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 28° do 40°,

- g) układ kalenicy według zasad określonych na rysunku planu,
  - h) linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
- a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25 m, nie dotyczy działek narożnych,
  - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych,
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7, teren wolny od obszarów chronionych,
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna z dróg 3KD, 5KD i 02KDW według rysunku planu.

3. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP o powierzchni ok. 0,81 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zieleń urządzona,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni wysokiej i niskiej poza strefą ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych,
  - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się wydzielenia ciągów pieszych i placów zabaw oraz lokalizację małej architektury służącej wypoczynkowi i rekreacji,
  - c) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, strefa ograniczonego użytkowania 35 m od osi gazociągu, wszelkie inwestycje względem sąsiedztwa istniejącej sieci w odległości mniejszej niż podana wymaga uzgodnienia z operatorem sieci;
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
- a) łączna powierzchnia zabudowy do 2% powierzchni terenu,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 90%,
  - c) wysokość obiektów kubaturowych o przeznaczeniu uzupełniającym do 3,5 m, w tym jedna kondygnacja użytkowa
  - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 2,2 m do 2,5 m
  - e) szerokość frontu zabudowy - nie ustala się,
  - f) kształt dachu dowolny,
  - g) układ kalenicy dowolny,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek - zakaz podziału
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych,
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7, teren wolny od obszarów chronionych.
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się wydzielenia ciągów pieszych,
- 8) Dostępność komunikacyjna z dróg 1KD, 3KD i 4KD według rysunku planu.

4. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KS o powierzchni ok. 0,54 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - obsługa komunikacyjna,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe - parking z dopuszczeniem lokalizacji zespołu garaży dla samochodów o masie całkowitej do 3,5 t
  - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację myjni oraz małej architektury służącej obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się również lokalizacji masztów i wież jako podstaw lokalizacji urządzeń teletransmisyjnych,
  - c) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą odległości podstawowej 20 m na stronę od osi gazociągu, wszelka działalność inwestycyjna względem sąsiedztwa istniejącej sieci w odległości mniejszej niż podana wymaga uzgodnienia z operatorem sieci;
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
- a) łączna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 15%,
  - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym do 4,5 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
  - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu do 3,8 m,
  - e) szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - nie ustala się,
  - f) kształt dachu jedno- lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 25°,

- g) układ kalenicy dowolny,
  - h) linie zabudowy według przepisów odrębnych,
  - i) maszty i wieże jako podstawy lokalizacji urządzeń teletransmisyjnych należy sytuować poza strefą ograniczonego użytkowania linii wysokiego napięcia a w przypadku naruszenia tej strefy w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek - zakaz podziału terenu.
  - 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych.
  - 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7, teren wolny od obszarów chronionych.
  - 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
  - 8) Dostępność komunikacyjna z dróg 1KD i 4KD według rysunku planu.

5. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN o powierzchni ok. 4,19 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej
  - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych, gospodarczych i wiat,
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
  - a) łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 65%,
  - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 7,5 m do 9,5 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu użytkowym, wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym od 3,5 m do 7,5 m, w tym jedna kondygnacja użytkowa,
  - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 2,8 m do 3,8 m
  - e) szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 10 m do 24 m, szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - dowolna,
  - f) kształt dachu dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
  - g) układ kalenicy według zasad określonych na rysunku planu,
  - h) linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
  - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25 m, nie dotyczy działek narożnych,
  - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) część terenu jest objęta strefą ochronną,
  - b) działania inwestycyjne zgodnie z § 6.
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7, teren wolny od obszarów chronionych.
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna z dróg 3KD, 4KD, 5KD, 01KDW i 02KDW według rysunku planu.

6. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN o powierzchni ok. 1,78 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające zabudowy mieszkaniowej - dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i wiat,
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
  - a) łączna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%,
  - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 9,5 m do 10,5 m, w tym do trzech kondygnacji nadziemnych gdzie przynajmniej ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu użytkowym, wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym od 3,5 m do 4,5 m, w tym jedna kondygnacja użytkowa,

- d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 4,0 m do 5,5 m,
  - e) szerokość frontu zabudowy jednego segmentu budynku mieszkalnego od 9 m do 14,5 m, szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - dowolna,
  - f) kształt dachu dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°,
  - g) układ kalenicy według zasad określonych na rysunku planu,
  - h) linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
- a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 280 m<sup>2</sup>, maksymalna 470 m<sup>2</sup>, warunek wielkości maksymalnej nie dotyczy działek narożnych i skrajnych segmentu,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 9 m, nie dotyczy działek narożnych,
  - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) teren jest objęty strefą ochronną,
  - b) działania inwestycyjne zgodnie z § 6.
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7, teren wolny od obszarów chronionych.
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna z dróg 01KDW i 02KDW według rysunku planu.

7. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U o powierzchni ok. 2,13 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa usługowa o zatrudnieniu do 10 osób typu drobna wytwórczość z dopuszczeniem lokalizacji obiektów gospodarczych oraz wiat, magazynów, składów do użytku własnego właściciela nieruchomości w zakresie prowadzonej działalności,
  - b) zakaz lokalizowania działalności usługowej powodującej przekroczenia norm oraz negatywnie oddziałujących na zabudowę mieszkaniową w tym zakaz lokalizacji składów i magazynów o powierzchni użytkowej przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,
  - c) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa o łącznej powierzchni do 30% powierzchni przeznaczonej po zabudowę,
  - d) od strony terenów MN zachować pas zieleni wysokiej i niskiej o szerokości minimum 5 m
  - e) przez część terenu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą odległości podstawowej wynoszącą dla zabudowy usługowej 35 m na stronę od osi gazociągu oraz strefa od linii wysokiego napięcia, wszelka działalność inwestycyjna względem sąsiedztwa istniejącej sieci w odległości mniejszej niż podana wymaga uzgodnienia z operatorem sieci;
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
  - a) łączna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
  - c) wysokość zabudowy od 5,5 m do 7,5, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 3,8 m do 7,0 m
  - e) szerokość frontu zabudowy od 9 m do 30 m,
  - f) kształt dachu dowolny o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 30°,
  - g) układ kalenicy dowolny,
  - h) linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
  - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 35 m, nie dotyczy działek narożnych,
  - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) teren w części jest objęty strefą ochronną,
  - b) działania inwestycyjne zgodnie z § 6,
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7, teren wolny od obszarów chronionych. Zakaz prowadzenia działalności wykraczające poza normy określone przepisami odrębnymi z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna od drogi 1KD według rysunku planu.



8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KS o powierzchni ok. 0.89 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - obsługa komunikacji,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - parking z dopuszczeniem lokalizacji zespołu garaży dla samochodów,
  - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację myjni samochodowej oraz małej architektury służącej obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się również lokalizacji masztów i wież jako podstaw lokalizacji urządzeń teletransmisyjnych,
  - c) przez teren przebiega, strefa od linii wysokiego napięcia,
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy:
  - a) łączna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 15%,
  - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym do 4,5 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
  - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu do 3,8 m
  - e) szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - nie ustala się,
  - f) kształt dachu jedno- lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 25°,
  - g) układ kalenicy dowolny,
  - h) linie zabudowy według przepisów odrębnych,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
  - a) dopuszcza się podział terenu na działki,
  - b) minimalna powierzchnia działki 3000 m<sup>2</sup>,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych.
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7, teren wolny od obszarów chronionych.
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna od drogi 1KD, 2KD i 4KD według rysunku planu.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN i 10MN o powierzchni kolejno ok. 5,30 ha i 1,11 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej
  - b) przeznaczenie uzupełniające zabudowy mieszkaniowej - dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych, gospodarczych i wiat,
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy:
  - a) łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 65%,
  - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 5,5 m do 8,5 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu użytkowym, wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym od 3,5 m do 6,5 m, w tym jedna kondygnacja użytkowa
  - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 2,8 m do 3,8 m
  - e) szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 16 m do 28 m, szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - dowolna,
  - f) kształt dachu dwu-, cztero- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 32°,
  - g) układ kalenicy według rysunku planu,
  - h) linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
  - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25 m, nie dotyczy działek narożnych,
  - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) teren jest objęty strefą ochronną,
  - b) działania inwestycyjne zgodnie z § 6,
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7, teren wolny od obszarów chronionych.
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna od drogi 02KDW dla terenu 9MN, a dla terenu 10MN od drogi 02KDW i 2KD według rysunku planu.

10. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN o powierzchni ok. 1,86 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej
  - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych, gospodarczych i wiat, obiektów rekreacji typu basen, boisko służących do użytku własnego właściciela nieruchomości,
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy:
  - a) łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 65%,
  - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 7,5 m do 9,5 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu użytkowym, wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym od 3,5 m do 6,5 m, w tym jedna kondygnacja użytkowa
  - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 3,0 m do 4,0 m
  - e) szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 16 m do 28 m, szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - dowolna,
  - f) kształt dachu dwu-, cztero- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - g) układ kalenicy według zasad określonych na rysunku planu,
  - h) linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
  - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25 m, nie dotyczy działek narożnych,
  - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych,
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7, teren wolny od obszarów chronionych,
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna z dróg 5KD, 6KD, 7KD i 01KDW według rysunku planu.

11. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN o powierzchni ok. 1,44 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej
  - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych, gospodarczych i wiat, obiektów rekreacji typu basen, boisko służących do użytku własnego właściciela nieruchomości,
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy:
  - a) łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 65%,
  - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 7,5 m do 9,5 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu użytkowym, wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym od 3,5 m do 6,5 m, w tym jedna kondygnacja użytkowa
  - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 3,0 m do 4,0 m
  - e) szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 16 m do 28 m, szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - dowolna,
  - f) kształt dachu dwu-, cztero- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - g) układ kalenicy według rysunku planu,
  - h) linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
  - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25 m, nie dotyczy działek narożnych,
  - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych,
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7, teren wolny od obszarów chronionych,

- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna z dróg 5KD i 01KDW według rysunku planu.

12. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN o powierzchni ok. 2,20 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej
  - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych, gospodarczych i wiat, obiektów rekreacji typu basen, boisko służących do użytku własnego właściciela nieruchomości,
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
  - a) łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 65%,
  - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 7,5 m do 9,5 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu użytkowym, wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym od 3,5 m do 6,5 m, w tym jedna kondygnacja użytkowa
  - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 3,0 m do 4,0 m
  - e) szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 16 m do 28 m, szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - dowolna,
  - f) kształt dachu dwu-, cztero- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - g) układ kalenicy według rysunku planu,
  - h) linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
  - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25 m, nie dotyczy działek narożnych,
  - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych,
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7, teren wolny od obszarów chronionych,
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna z dróg 6KD, 7KD, 8KD, 01KDW i 02KDW według rysunku planu.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN o powierzchni ok. 2,25 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające zabudowy mieszkaniowej - dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i wiat,
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
  - a) łączna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%,
  - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 9,5 m do 10,5 m, w tym do trzech kondygnacji nadziemnych gdzie przynajmniej ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu użytkowym, wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym od 3,5 m do 4,5 m, w tym jedna kondygnacja użytkowa,
  - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 3,5 m do 5,5 m
  - e) szerokość frontu zabudowy dla jednego segmentu zabudowy mieszkaniowej od 9 m do 14,5 m, szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - dowolna,
  - f) kształt dachu dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
  - g) układ kalenicy według zasad określonych na rysunku planu,
  - h) linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
  - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 280 m<sup>2</sup>, maksymalna 650 m<sup>2</sup>, warunek wielkości maksymalnej nie dotyczy działek narożnych i skrajnych segmentu,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 9 m, nie dotyczy działek narożnych,

- c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych,
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7, teren wolny od obszarów chronionych,
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna z dróg 8KD i 01KDW według rysunku planu.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MW o powierzchni ok. 1,82 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna złożona z budynków wolnostojących lub segmentów mieszkaniowych z wydzielonymi maksymalnie sześcioma mieszkaniami w jednej klatce,
  - b) przeznaczenie uzupełniające zabudowy mieszkaniowej - dopuszcza się dla budynków zlokalizowanych przy drodze 7KD lokalizację w parterze wbudowanych usług, pomieszczeń garażowych i gospodarczych,
  - c) dopuszcza się wydzielenie przestrzeni publicznej na której dopuszcza się lokalizację małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni.
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
  - a) łączna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 45%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 1,0;
  - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej od 7,5 m do 11,5 m, wysokość pozostałych obiektów kubaturowych do 4,5 m,
  - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu, rynny lub okapu w budynku mieszkalnym - od 6 m do 9 m,
  - f) szerokość elewacji budynku od 16 m do 35 m,
  - g) kształt dachu płaski, dwu-, cztero- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 3° do 15°,
  - h) układ kalenicy dowolny
  - i) linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
  - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25 m, nie dotyczy działek narożnych,
  - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych.
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7, teren wolny od obszarów chronionych.
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna z dróg 7KD i 01KDW według rysunku planu.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MW o powierzchni ok. 2,99 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- 2) Zagospodarowanie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna złożona z budynków wolnostojących lub segmentów mieszkaniowych z wydzielonymi maksymalnie czterema mieszkaniami w jednej klatce,
  - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację wbudowanych garażowych i gospodarczych, dopuszcza się również wydzielenie przestrzeni publicznej
  - c) dopuszcza się lokalizację małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni.
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
  - a) łączna powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 45%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 0,9;
  - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej od 9,5 m do 11,5 m, wysokość pozostałych obiektów kubaturowych do 4,5 m,
  - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu, rynny lub okapu w budynku mieszkalnym - od 6 m do 11 m,
  - f) szerokość elewacji budynku od 16 m do 30 m,

- g) kształt dachu płaski, jedno-, dwu-, cztero- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 3° do 15°,
  - h) układ kalenicy dowolny,
  - i) linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
- a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 30 m, nie dotyczy działek narożnych,
  - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7, teren wolny od obszarów chronionych.
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna z drogi 01KDW według rysunku planu.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MW o powierzchni ok. 1,30 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna złożona z budynków wolnostojących lub segmentów mieszkaniowych z wydzielonymi maksymalnie sześcioma mieszkaniami w jednej klatce,
  - b) przeznaczenie uzupełniające zabudowy mieszkaniowej - dopuszcza się dla budynków zlokalizowanych od strony terenu 18UC 7KD lokalizację w parterze wbudowanych usług, pomieszczeń garażowych i gospodarczych,
  - c) dopuszcza się wydzielenie przestrzeni publicznej na której dopuszcza się lokalizację małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni.
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
- a) łączna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 45%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 1,0;
  - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej od 7,5 m do 11,5 m, wysokość pozostałych obiektów kubaturowych do 4,5 m,
  - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu, rynny lub okapu w budynku mieszkalnym - od 6 m do 9 m,
  - f) szerokość elewacji budynku od 16 m do 35 m,
  - g) kształt dachu płaski, dwu-, cztero- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 3° do 15°,
  - h) układ kalenicy dowolny
  - i) linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
- a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25 m, nie dotyczy działek narożnych,
  - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych.
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7, teren wolny od obszarów chronionych.
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna z drogi 01KDW i poprzez teren 19KS według rysunku planu.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18UC o powierzchni ok. 1,12 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - rozmieszczenie obiektów handlowych,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe - projektowane obiekty handlowe,
  - b) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa,
  - c) dopuszcza się wydzielenie przestrzeni publicznej na której dopuszcza się lokalizację małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni.
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
- a) łączna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30%,
  - c) wysokość zabudowy do 7,5 m, w tym jedna kondygnacja,
  - d) szerokość frontu zabudowy minimum 12 m,

- e) kształt dachu płaski, dwu-, cztero- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 3° do 35°,
  - f) układ kalenicy dowolny,
  - g) linie zabudowy według rysunku planu
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
- a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25 m, nie dotyczy działek narożnych,
  - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych.
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7, teren wolny od obszarów chronionych.
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna z drogi 7KD.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19KS o powierzchni ok. 0,51 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren obsługi komunikacji,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - parking dla samochodów o masie całkowitej do 3,5 t
  - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację małej architektury służącej obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego.
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna minimum 15%,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek - zakaz podziału terenu na działki budowlane,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren nie jest objęty strefą ochronną,
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7, teren wolny od obszarów chronionych.
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna z drogi 01KDW według rysunku planu.

19. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem IT o powierzchni ok. 0,1 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - teren lokalizacji urządzeń i obiektów w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w tym służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzeniem ścieków, obsługi telekomunikacyjnej;
  - b) zakaz lokalizacji masztów i wież.
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna minimum 5%,
  - b) dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych o wysokości do 4 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przykrycia,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek - zakaz podziału terenu na działki budowlane,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren jest objęty strefą ochronną według rysunku planu,
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7, teren wolny od obszarów chronionych.
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji - nie dotyczy,
- 8) Dostępność komunikacyjna według rysunku planu.

20. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD, o powierzchni ok. 0,72 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu - droga publiczna dojazdowa:
  - a) pas drogowy według rysunku planu,
  - b) w pasie drogowym przewidzieć minimum jedną jezdnię o minimalnej szerokości 5 m,
  - c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - nie ustala się,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - według przepisów odrębnych;
- 5) ustalenia komunikacyjne - dopuszcza się włączenie do drogi z wydzielonych działek;

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebieg doziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

21. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KD, o powierzchni ok. 0,31 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu - droga publiczna dojazdowa:
  - a) pas drogowy według rysunku planu,
  - b) w pasie drogowym przewidzieć minimum jedną jezdnię o minimalnej szerokości 6 m,
  - c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - nie ustala się,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - według przepisów odrębnych;
- 5) ustalenia komunikacyjne - dopuszcza się włączenie do drogi z wydzielonych działek;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebieg doziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

22. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KD i 4KD, o powierzchni kolejno ok. 0,32 ha i 0,78 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu - droga publiczna dojazdowa:
  - a) pas drogowy według rysunku planu,
  - b) w pasie drogowym przewidzieć minimum jedną jezdnię o minimalnej szerokości 5 m,
  - c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - nie ustala się,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - według przepisów odrębnych;
- 5) ustalenia komunikacyjne - dopuszcza się włączenie do drogi z wydzielonych działek;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebieg doziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

23. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 5KD, o powierzchni ok. 2,15 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu - droga publiczna dojazdowa:
  - a) pas drogowy według rysunku planu,
  - b) w pasie drogowym przewidzieć minimum jedną jezdnię o minimalnej szerokości 6 m,
  - c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - nie ustala się,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - według przepisów odrębnych;
- 5) ustalenia komunikacyjne - dopuszcza się włączenie do drogi z wydzielonych działek;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebieg doziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

24. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 6KD, o powierzchni ok. 0,16 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu - droga publiczna dojazdowa:
  - a) pas drogowy według rysunku planu,
  - b) w pasie drogowym przewidzieć minimum jedną jezdnię o minimalnej szerokości 6 m,
  - c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - nie ustala się,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - według przepisów odrębnych;
- 5) ustalenia komunikacyjne - dopuszcza się włączenie do drogi z wydzielonych działek;

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebieg doziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

25. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 7KD, 8KD i 9KD o powierzchni kolejno ok. 1,40 ha, 0,55 ha i 0,49 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu - droga publiczna dojazdowa:
  - a) pas drogowy według rysunku planu,
  - b) w pasie drogowym przewidzieć minimum jedną jezdnię o minimalnej szerokości 6 m,
  - c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - nie ustala się,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - według przepisów odrębnych;
- 5) ustalenia komunikacyjne - dopuszcza się włączenie do drogi z wydzielonych działek;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebieg doziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

26. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDW, o powierzchni ok. 1,62 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu - droga wewnętrzna dojazdowa:
  - a) pas drogowy według rysunku planu,
  - b) w pasie drogowym przewidzieć minimum jedną jezdnię o minimalnej szerokości 5 m,
  - c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - nie ustala się,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - według przepisów odrębnych;
- 5) ustalenia komunikacyjne - dopuszcza się włączenie do drogi z wydzielonych działek;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebieg doziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

27. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 02KDW, o powierzchni ok. 2,32 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu - droga publiczna dojazdowa:
  - a) pas drogowy według rysunku planu,
  - b) w pasie drogowym przewidzieć minimum jedną jezdnię o minimalnej szerokości 4,5 m,
  - c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - nie ustala się,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - według przepisów odrębnych;
- 5) ustalenia komunikacyjne - dopuszcza się włączenie do drogi z wydzielonych działek;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebieg doziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

28. Dla terenu ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 03KDP, o powierzchni ok. 0,05 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu - teren publiczny:
  - a) ciąg pieszy pas o szerokości 6 m,
  - b) minimalna szerokości chodnika 2,5 m,
  - c) zakaz lokalizacji w pasie ciągu pieszego, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - nie ustala się,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - według przepisów odrębnych;



- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebieg doziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

#### **Rozdział 4**

#### **Ustalenia końcowe**

**§ 10.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na skutek podjęcia niniejszej uchwały, w wysokości odpowiednio dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem MN - 20%;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem MW - 20%;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku i tekście planu symbolem U - 20%;
- 4) teren rozmieszczenia obiektów handlowych, oznaczony na rysunku i tekście planu symbolem UC - 20%;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem ZP - 0,1%;
- 6) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem KD - 0,1%;
- 7) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem KDW - 0,1%;
- 8) teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku i tekście planu symbolem KDP - 0,1%;
- 9) tereny obsługi komunikacji oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem KS - 0,1%;
- 10) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem IT - 0,1%.

**§ 11.** Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne w granicach planu, których zwarty obszar nie przekracza wielkości określonych w przepisach w zakresie wymaganej zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w tym: N - 0,93 ha, Ps IVb - 17,98 ha, R IVb - 4,46 ha, R V - 20,34 ha, Ł IV - 5,02 ha.

**§ 12.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobyłanka.

**§ 13.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kobyłanka.

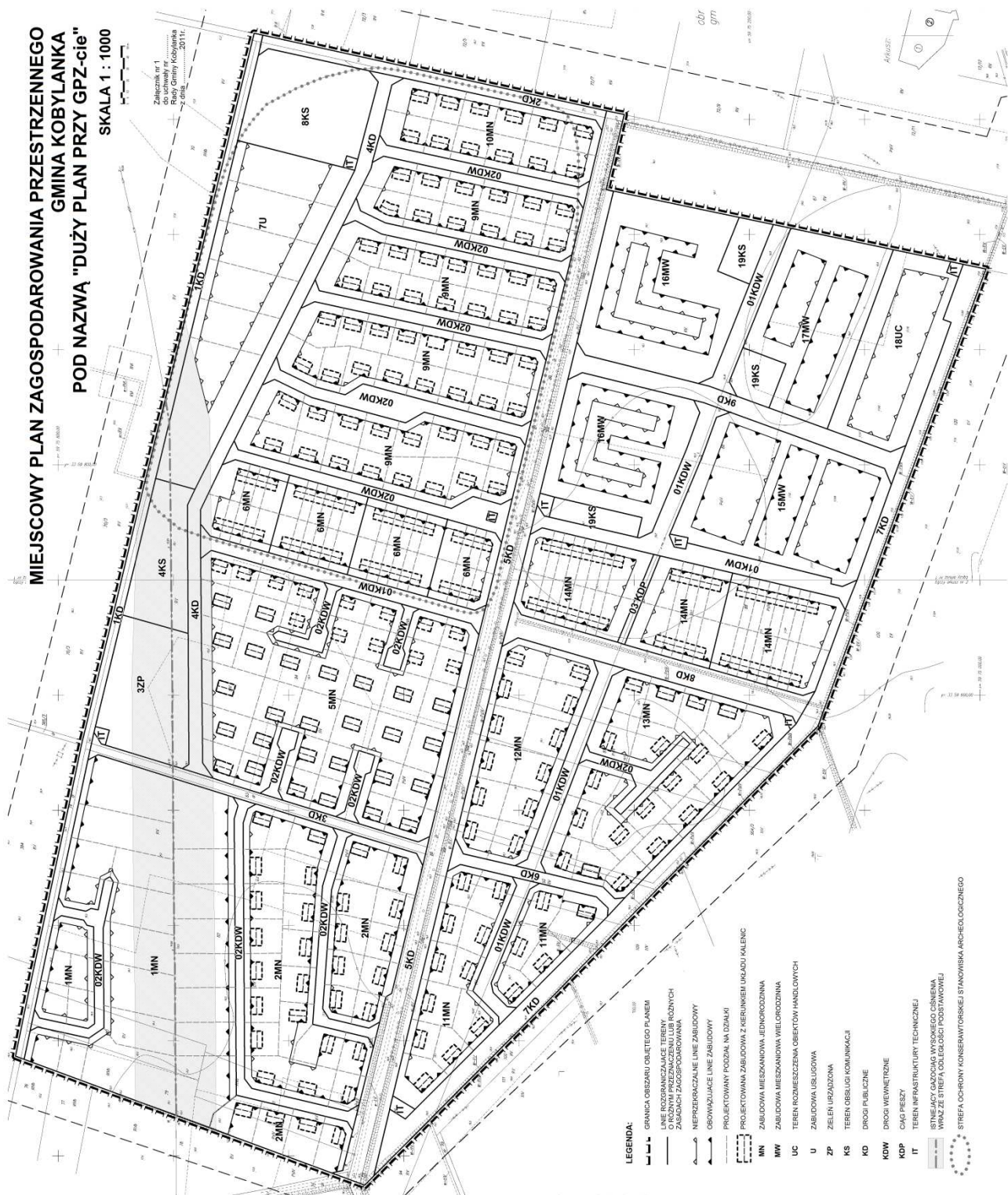
**§ 14.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Irena Rybarczyk**

**Załącznik nr 1**  
do uchwały Nr XIII/81/11  
Rady Gminy Kobylanka  
z dnia 27 października 2011 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINA KOBYLANKA  
POD NAZWĄ "DUŻY PLAN PRZY GPZ-cie"**  
SKALA 1 : 1000

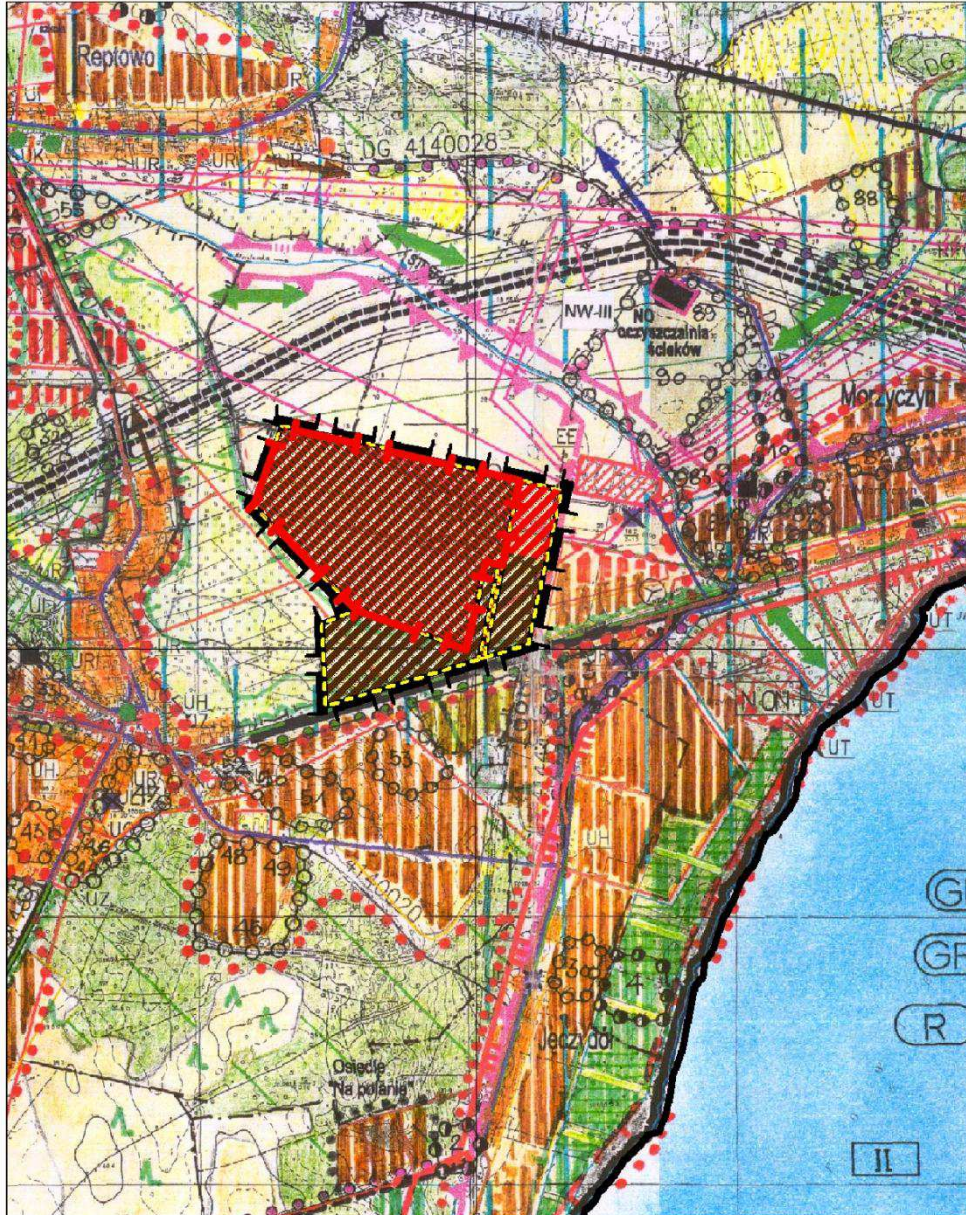


**Załącznik nr 2**

do uchwały Nr XIII/81/11

Rady Gminy Kobylanka

z dnia 27 października 2011 r.

**WYCIĄG GRAFICZNY ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLANKA**

-  Strefa rozwoju funkcji osadniczych (mieszkaniowych)
-  Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
-  Strefa aktywizacji gospodarczej - usług, handlu, rzemiosła
-  Granica planu miejscowego

**Załącznik nr 3**

do uchwały Nr XIII/81/11

Rady Gminy Kobyłanka

z dnia 27 października 2011 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyłanka o nazwie „Duży plan przy GPZ-cie”**

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

Po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Kobyłanka uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Kobyłanka podtrzymuje rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kobyłanka.

**Załącznik nr 4**

do uchwały Nr XIII/81/11

Rady Gminy Kobyłanka

z dnia 27 października 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kobyłanka rozstrzyga, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to:

- 1) realizacja inwestycji sieciowych - zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późniejszymi zmianami),
- 2) realizacja inwestycji drogowych - zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późniejszymi zmianami), Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.

Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu. Tereny funkcjonalne, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to tereny oznaczone symbolem KD i w zależności od potrzeb tereny oznaczone symbolem IT. Realizacja inwestycji publicznej dla tego terenu polega na budowie publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej oraz sieci uzbrojenia podziemnego wraz z odpowiednimi sieciami nadziemnymi.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami) przy uwzględnieniu, że:

- 1) wydatki majątkowe i inwestycje których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa Rada Gminy Kobyłanka w „Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Kobyłanka na lata 2011-2021”

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania celu publicznego Gminy Kobylanka finansowane będą z budżetu gminy, z kredytów i pożyczek, z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień lub przez inwestora na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego.

## 3143

### UCHWAŁA NR XIII/82/11 RADY GMINY KOBYLANKA

z dnia 27 października 2011 r.

#### **w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności.**

Na podstawie art. 4 ust. 7 pkt 2 i pkt 11a ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1459; z 2007 r. Nr 191, poz. 1371; z 2009 r. Nr 206, poz. 1590; z 2010 r. Nr 21, poz. 109; z 2011 r. Nr 187, poz. 1110) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie osobom fizycznym bonifikaty w wysokości 80% od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, stanowiących własność Gminy Kobylanka, które są wykorzystywane lub przeznaczone na cele mieszkaniowe.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc uchwała Rady Gminy w Kobylance Nr XVII/111/08 z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie ustalenia stawki oprocentowania rozłożonej na raty opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 41, poz. 884).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Irena Rybarczyk

## 3144

### UCHWAŁA NR XIII/83/11 RADY GMINY KOBYLANKA

z dnia 27 października 2011 r.

#### **w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/336/10 Rady Gminy Kobylanka z dnia 30 września 2010 r. w sprawie nadania nazwy urzędowej ulicy w miejscowości Kobylanka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Dz. U. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Dz. U. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230; z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113) Rada Gminy Kobylanka uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XLIX/336/10 Rady Gminy Kobylanka z dnia 30 września 2010 r. w sprawie nadania nazwy urzędowej ulicy w miejscowości Kobylanka § 1 otrzymuje brzmienie: „§ 1. Nadaje się nazwę urzędową ulicy w miejscowości Kobylanka zgodnie z załącznikiem graficznym: 1) ulica Lipowa - dla terenu