

2. Filharmonia gospodaruje samodzielnie przydzieloną i nabytą częścią mienia oraz prowadzi samodzielną gospodarkę w ramach posiadanych środków, kierując się zasadami efektywności ich wykorzystania.

§ 10. 1. Podstawą gospodarki finansowej Filharmonii jest plan działalności zatwierdzony przez Dyrektora Naczelnego, z zachowaniem wysokości dotacji organizatora.

2. Plan działalności powinien zawierać: plan usług, plan przychodów i kosztów, plan remontów i konserwacji środków trwałych oraz plan inwestycji.

§ 11. 1. Filharmonia pokrywa koszty bieżącej działalności i zobowiązania z uzyskiwanych przychodów.

2. Przychodami Filharmonii są w szczególności:

- 1) wpływy uzyskiwane z prowadzonej działalności statutowej;
- 2) dotacje z budżetu organizatora;
- 3) środki otrzymane od osób fizycznych i prawnych;
- 4) wpływy z innych źródeł.

§ 12. Filharmonia może prowadzić działalność inną niż kulturalna, a przychody uzyskiwane z tytułu prowadzenia tej działalności służą realizacji zadań statutowych.

V. Postanowienia końcowe

§ 13. Filharmonia używa pieczęci podłużnej, zawierającej w pełnym brzmieniu nazwę i adres siedziby.

§ 14. W sprawach nieuregulowanych niniejszym statutem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej.

§ 15. Traci moc statut nadany uchwałą Nr XXIV 190/96 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 kwietnia 1996 r. w sprawie nadania statutu Filharmonii Koszalińskiej im. Stanisława Moniuszki.

§ 16. 1. Statut Filharmonii uchwała Rada Miejska w Koszalinie.

2. Zmiany w statucie Filharmonii następują w trybie właściwym dla jego nadania.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Czuczak

Poz. 1405

**UCHWAŁA NR XXXVII/429/2009
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 25 czerwca 2009 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu osiedla mieszkaniowego Raduszka.**

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

Dział I Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą XXXIV/529/2006 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 14 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego Raduszka w Koszalinie, stwierdzając zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina, przyjętego uchwałą Nr XXXV/357/97 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 5 września 1997 r., zmienionego uchwałą Nr XXV/373/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego Raduszka, obejmujący obszar o powierzchni 364 ha, w obrębach geodezyjnych nr 51 i nr 52 miasta Koszalina.

2. Granice planu przedstawione zostały na rysunku planu, składającym się z dwóch arkuszy o numerach od 1 do 2.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny składający się z dwóch arkuszy o numerach od 1 do 2, w skali 1:2000, zwany dalej „rysunkiem planu”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego Raduszka w Koszalinie”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina dla terenu objętego planem, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koszalinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koszalinie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica strefy „B/XXI/1” ochrony konserwatorskiej,
 - b) granice stref „W-III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
 - c) obiekty o walorach zabytkowych chronione ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy (należy je odczytywać jako odległość 5,0 m lub jej wielokrotność, natomiast w przypadku, gdy na trasie linii występuje przeszkoda lub linie te są kontynuacją elewacji istniejących budynków, należy je odczytywać, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, mierzone w osiach grubości linii);
- 4) dominanty wysokościowe;
- 5) akcenty architektoniczne;
- 6) aleje i szpalery drzew;
- 7) symbole i oznaczenia terenu.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć formę przekrycia budynku o kącie nachylenia od 0,5° do 15°;
- 2) dominantach wysokościowych - należy przez to rozumieć obiekt lub część obiektu o wysokości wyższej do 25% od wartości jaką podano w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) kalenicy dachu - należy przez to rozumieć najwyższą, najdłuższą poziomą krawędź załamania połaci dachu pochyłego;
- 4) liczbie kondygnacji nadziemnych - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 5) niekonwencjonalnych formach dachu - należy przez to rozumieć formy kombinacji dachów, płaskich i stromych oraz kopuł;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie wolno sytuować zabudowy;

- 7) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, bezpośrednio przy której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości, poza którą nie wolno sytuować zabudowy;
- 8) powierzchni użytkowej - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową podstawową zgodnie z obowiązującymi normami;
- 9) sąsiednich nieruchomościach - należy przez to rozumieć, tereny działek mających wspólną granicę;
- 10) usługach ogólnych - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu podstawowych, lokalnych i ponadlokalnych potrzeb mieszkańców, w szczególności: fryzjer, szewc, serwis RTV i AGD, usługi krawieckie, a także apteki, punkty pomocy medycznej, z wyłączeniem usług handlu i gastronomii;
- 11) wysokości budynku - należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
- 12) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny (lub zespół takich budynków), służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 13) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych);
- 14) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zieleń tworzącą tzw. ekrany akustyczne (gatunki o długim okresie wegetacji) oraz zieleń odporną na zanieczyszczenia pochodzące z terenów dróg (soloodporne gatunki drzew i krzewów).

Dział II Przepisy ogólne

Rozdział 1 Przeznaczenie terenów

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

- 1) tereny zieleni urządzonej (parki, zieleńce), oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, określone w § 8 i w § 23;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, określone w § 14;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, określone w § 15;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U określone w § 16 oraz:
 - a) Uo - tereny zabudowy usług oświaty, określone w § 17,
 - b) Uz - tereny zabudowy usług zdrowia, określone w § 18;
- 5) tereny sportu i rekreacji, place zabaw oznaczone na rysunku planu symbolem US, określone w § 19;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R, określone w § 20;
- 7) tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, określone w § 21;
- 8) tereny otwarte, oznaczone na rysunku planu symbolem TO, określone w § 22;
- 9) tereny dróg publicznych, określone w § 11 i w § 25, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) S11 - drogi ekspresowe,
 - b) KDZ - ulice zbiorcze,
 - c) KDL - ulice lokalne,
 - d) KDD - ulice dojazdowe;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, określone w § 11 i w § 25;
- 11) tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem KX, określone w § 11 i w § 25;
- 12) tereny parkingów i obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KDp, określone w § 26;
- 13) tereny infrastruktury technicznej, określone w § 12 i w § 27, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) E - elektroenergetyka,
 - b) K - kanalizacja.

Rozdział 2

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

§ 5. 1. Na wszystkich terenach ustala się:

- 1) nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) nakaz dostosowania projektowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury istniejącego otoczenia;
- 3) zakaz realizacji obiektów budowlanych, które swoimi gabarytami zajmowałyby więcej niż jedną działkę budowlaną;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy w strefie 45 m od granicy terenów TO10 ÷ TO20 przed realizacją zabezpieczeń, o których mowa w § 6 ust. 2;
- 5) możliwość dostosowania kolorystyki pokrycia dachu obiektów rozbudowywanych do kolorystyki pokryć tego obiektu istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

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

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni przyulicznej oraz jej uzupełnienia. W przypadku niezbędnych wycięć konieczne jest uzyskanie zgody wymaganej przepisami.

2. W przypadku realizacji drogi ekspresowej, na terenach TO sąsiadujących z tą drogą, ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej o znaczeniu psychoakustycznym z roślinnością wielopiętrową, zgodnie z rysunkiem planu, a także dopuszcza się realizację wałów ziemnych oraz ekranów akustycznych.

3. Ustala się nakaz zachowania wartościowych drzew i krzewów oraz wprowadzenie nowej roślinności wielopiętrowej.

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

5. Ustala się obowiązek oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji.

6. Ustala się obowiązek kształtowania zabudowy od strony doliny rzeki Czarnej w sposób harmonijny i tworzący jednolity charakter.

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

8. Zabrania się lokalizacji bazowych stacji telefonii komórkowej w miejscach, które w zakresie emitowanego jonizującego promieniowania elektromagnetycznego ograniczałyby zgodnie z ustaleniami planu możliwości zagospodarowania sąsiednich nieruchomości.

9. Zabrania się lokalizowania bazowych stacji telefonii komórkowej na terenach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

10. Dopuszcza się lokalizowanie bazowych stacji telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolem TO pod warunkiem zachowania odległości co najmniej 300 m od granic terenów przeznaczonych pod zabudowę.

11. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze i na zdrowie ludzi.

12. Emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą na granicy z zabudową mieszkaniową przekroczyć dopuszczalnych norm.

13. Zabrania się realizacji działań powodujących powstanie zanieczyszczenie gleby albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu.

14. W przypadku potrzeby przekrycia istniejącego rowu melioracyjnego, nakazuje się wykonanie tego zabiegu wyłącznie kompleksowo dla obszaru całego kwartału, przez który przebiega rów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Dla obiektów i budynków wskazanych do ochrony zgodnie z rysunkiem planu ustala się:

- 1) prowadzenie działań mających na celu zachowanie ich historycznego wyglądu ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów, takich jak:
 - a) forma i proporcja bryły,
 - b) forma, nachylenie i rodzaj pokrycia dachowego,
 - c) rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) rodzaj detalu architektonicznego;
- 2) pozostałe ustalenia określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

2. W przypadku konieczności wyburzenia ze względu na zły stan techniczny, obiektu wskazanego do ochrony planem, ustala się nakaz opracowania inwentaryzacji z koniecznością przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego Urzędu Ochrony Zabytków.

3. Dla obszaru wchodzącego w zakres strefy B pośredniej ochrony konserwatorskiej, ustala się:

- 1) ochronę układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których zachowało się w dużym stopniu historycznie ukształtowanie, rozplanowanie i zabudowa w lokalnych wartościach kulturowych poprzez:
 - a) ochronę rozplanowania ulic i placów (z uwzględnieniem możliwości ochrony zachowanych nawierzchni),
 - b) ochronę historycznie ukształtowanych szerokości frontów parceli i działek zagrodowych,
 - c) ochronę rozplanowania zabudowy działek zagrodowych i charakterystycznego usytuowania budynku mieszkalnego,
 - d) ochronę formy architektonicznej zabudowy (istniejącej i uzupełniającej): gabaryty wysokościowe, formy dachów, zasadnicza kompozycja elewacji,
 - e) ochronę zieleni komponowanej (obsadzenie ulic, starodrzew w obrębie działek zagrodowych): jej układ i skład gatunkowy;
- 2) obowiązek utrzymania zasadniczych elementów układu przestrzennego określonych w pkt 1;
- 3) nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy występujących w obrębie miejscowości, zgodnie z pkt 1;
- 4) przy budowie nowych obiektów lub remontach zabudowy dawnej, ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów.

4. Dla obszaru wchodzącego w zakres strefy W.III. ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych, ustala się:

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

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Dla terenów przeznaczonych pod przestrzeń publiczną, ustala się nakaz zagospodarowania obszarów w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niesprawnym ruchowo.

2. Ustalenia dotyczące terenów zieleni publicznej ZP określono w § 23.

3. Ustalenia dotyczące pozostałych terenów przestrzeni publicznych, w szczególności terenów komunikacji, określono w § 11 i w § 26.

Rozdział 6

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

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

Rozdział 7

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi projektowanych podziałów działek w poszczególnych kwartałach.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie wtórnego podziału działek zgodnie z liniami pokazanymi na rysunku planu.

3. Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia innych podziałów działek budowlanych, niż podane na rysunku planu z zachowaniem parametrów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych.

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

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

Rozdział 8

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Przeznacza się pod budowę systemów komunikacji tereny oznaczone symbolami S11, KDZ, KDL, KDD, KDW i KX, dla których ustala się:

- 1) obowiązek zagospodarowania urządzonej zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

2) obowiązek uwzględnienia wymagań technicznych wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, wymienionych w § 12.

2. W zakresie docelowej obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) podział na następujące klasy ulic:
 - a) drogi ekspresowe, oznaczone na rysunku planu symbolem S11,
 - b) ulice zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ,
 - c) ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
 - d) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - e) ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
 - f) ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem KX;
- 2) podział na następujące kategorie dróg:
 - a) droga S11 - jako droga krajowa,
 - b) ulica KDZ - jako droga powiatowa,
 - c) pozostałe ulice - jako drogi gminne.

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

- 1) obowiązek zapewnienia, w granicach poszczególnych terenów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości minimum:
 - a) 2 stanowiska, w garażu lub na powierzchni terenu, na każdej z działek w budownictwie jednorodzinym wolnostojącym i zagrodowym,
 - b) 1 stanowisko, w garażu lub na powierzchni terenu, na każdej z działek w budownictwie jednorodzinym szeregowym,
 - c) 1 stanowisko na każde 25 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych i usługowych,
 - d) 3 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne, kulturalne oraz kluby i dyskoteki,
 - e) 5 stanowisk na każde 10 miejsc noclegowych,
 - f) 1 stanowisko na każde 35 m² powierzchni użytkowej biur,
 - g) 1 stanowisko na każdą salę dydaktyczną w szkole podstawowej i gimnazjum,
 - h) 1 stanowisko na każdą salę dla dzieci w przedszkolu,

przy czym dla każdego z obiektów wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z wymienionych warunków;

- 2) obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów miejsc przeładunku towarów do obiektów usługowych - poza miejscami wymaganymi w pkt 1;
- 3) realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych wzdłuż ulic lokalnych i na terenach KDP.

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

5. W zakresie dróg rowerowych ustala się:

- 1) realizację wydzielonych dróg rowerowych w liniach rozgraniczających ulicy zbiorczej KDZ;
- 2) dopuszczenie realizacji wydzielonych dróg rowerowych wzdłuż ulic lokalnych KDL;
- 3) dopuszczenie ruchu rowerowego w ulicach lokalnych i dojazdowych oraz wewnętrznych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. W zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z istniejącego grupowego systemu wodociągowego, zasilanego z ujęcia wody w miejscowości Mostowo w gm. Manowo;
- 2) nakazuje się doprowadzenie wody na teren objęty planem z istniejącej sieci magistralnej dn 1000 mm relacji Mostowo-Koszalin w układzie pierścieniowym poprzez dalszą rozbudowę sieci z wykorzystaniem istniejących na terenie objętym planem przewodów wodociągowych;
- 3) dopuszcza się tymczasowo realizację indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji systemu wodociągowego;

- 4) nakazuje się prowadzić przewody rozdzielcze sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg - poza jezdniami, ciągów pieszych i komunikacji rowerowej o średnicach nie mniejszych jak dn 100 mm dla sieci rozdzielczej;
- 5) dopuszcza się wymianę odcinków istniejącego wodociągu, będących w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach oraz przełożenie odcinków sieci na podstawie warunków technicznych określonych przez gestora sieci;
- 6) obowiązuje zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z komunalnej sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne;
- 7) nakazuje się budowę nowych ujęć wody lub wykorzystanie istniejących, zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie zasad zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, po uprzednim rozpoznaniu hydrogeologicznym.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz gabaryty obiektów i urządzeń zgodnie z wymaganiami technologicznymi oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem K;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej do oczyszczalni ścieków w Jamnie w gm. Będzino poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej miasta Koszalina;
- 3) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do istniejącej przepompowni ścieków zlokalizowanej przy ulicy Skowronków na Os. Wilkowo poza obszarem objętym planem;
- 4) dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie poszczególnych nieruchomości;
- 5) nakazuje się prowadzenie przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg - poza jezdniami, ciągów pieszych i komunikacji rowerowej - o średnicach nie mniejszych jak dn 200 mm dla splywu grawitacyjnego;
- 6) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;
- 7) dopuszcza się pozostawienie istniejących rozwiązań gospodarki ściekowej dla istniejących obiektów budowlanych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w granicach terenów elementarnych, obsługiwanych przez te przepompownie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, nie będących terenami infrastruktury technicznej oznaczonymi symbolem K.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych istniejącym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej powiązanej z systemem istniejących rowów do cieku Raduszka i rzeki Czarnej;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;
- 3) dopuszcza się wymianę odcinków istniejącej kanalizacji deszczowej będącej w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach przez przełożenie odcinków sieci na podstawie warunków technicznych określonych przez gestora sieci;
- 4) nakaz prowadzenia systemu kanalizacji deszczowej wraz z renowacją istniejących rowów i cieków przewidzianych do odbioru wód opadowych i roztopowych w celu umożliwienia ich przejęcia;
- 5) nakaz oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika, (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
- 6) nakaz zagospodarowania ścieków opadowych i roztopowych na terenie własnej nieruchomości;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do gruntu w granicach własnej działki budowlanej pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;
- 8) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;
- 9) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic;
- 10) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej pod jezdniami (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) o średnicach kanałów deszczowych zbiorczych nie mniejszych niż dn 300 mm.

4. W zakresie budowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Wierzchowo gm. Szczecinek - Koszalin poprzez stację redukcyjno pomiarową I-go stopnia w Boninie (zlokalizowaną poza obszarem objętym planem);
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu przewodowego oprócz celów bytowych i grzewczych, do celów technologicznych;
- 3) nakazuje się zasilanie obszaru objętego planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci gazowej średniego ciśnienia w układzie pierścieniowym;
- 4) nakazuje się prowadzić sieci gazowe w liniach rozgraniczających dróg - poza jezdniami, ciągów pieszych i komunikacji rowerowej, o średnicach nie mniejszych jak dn 63;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;
- 6) dopuszcza się urządzenie parkingów nad gazociągiem za zgodą operatora sieci;
- 7) dopuszcza się stosowanie, dla celów bytowych i grzewczych gazu bezprzewodowego do czasu realizacji sieci gazowej.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) obowiązuje ucieplnienie w oparciu o istniejące oraz realizację nowych lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) nakaz zastosowania urządzeń - źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormalnego zanieczyszczenia powietrza;
- 3) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z GPZ Południe (zlokalizowanego poza obszarem objętym planem) poprzez linie napowietrzne SN 15 kV nr 303 i 304;
- 2) dopuszcza się po realizacji GPZ Wschód przełączenie zasilania obszaru objętego planem z GPZ Południe na GPZ Wschód;
- 3) zagospodarowanie terenu oraz gabaryty obiektów i urządzeń zgodnie z wymaganiami technologicznymi oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, dla wydzielonych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E oraz dla istniejących stacji następowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 4) dopuszcza się wymianę istniejących stacji następowych na stacje kontenerowe, zlokalizowane na wydzielonych działkach oznaczonych na rysunku planu symbolem E;
- 5) nakaz zasilania terenów elementarnych na poziomie średnich napięć siecią kablową;
- 6) nakaz zasilania obiektów budowlanych na poziomie niskich napięć siecią kablową;
- 7) nakaz lokalizowania sieci elektroenergetycznych kablowych w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdniami;
- 8) dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV ustala się obszar oddziaływania w pasie o szerokości 7,0 m, w którym:
 - a) zakazuje się budowy stałych i tymczasowych budynków,
 - b) zakazuje się sadzenia drzew;
- 9) dopuszcza się skablowanie istniejących sieci napowietrznych;
- 10) dopuszcza się prowadzenie sieci elektroenergetycznych przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;
- 11) nakaz lokalizowania instalacji oświetlenia ulic na wszystkich nowoprojektowanych ulicach oraz na tych ulicach gdzie dotychczas taka instalacja nie występuje;
- 12) nakaz doboru wysokości słupów oświetleniowych i ich rozmieszczenia oraz dostosowania źródła światła do kategorii ulicy i wymaganego natężenia oświetlenia.

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

- 1) możliwość rozbudowy istniejącej telekomunikacyjnej i teletechnicznej kanalizacji kablowej i budowy nowej, na terenach przeznaczonych pod infrastrukturę transportową;
- 2) ustala się nakaz skablowania istniejącej sieci kablowej podwieszanej na słupach energetycznej linii napowietrznej nn 0,4 kV;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek dostępowych w liniach rozgraniczających ulic.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wywozu odpadów komunalnych na składowisko odpadów;
- 2) gromadzenie odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 3) nakaz wyznaczenia na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną;
- 5) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wysypisk śmieci, wylewisk ścieków oraz lokalizacji ubojni.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w zakresie ustaleń zawartych w ust. 1 ÷ 8 ustala się:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu wodociągowego;
- 2) dopuszcza się tymczasowo realizację indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji systemu wodociągowego;
- 3) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej;
- 4) dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie poszczególnych nieruchomości;
- 5) dopuszcza się pozostawienie istniejących rozwiązań gospodarki ściekowej dla istniejących obiektów budowlanych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) nakaz zagospodarowania ścieków opadowych i roztopowych na terenie własnej nieruchomości;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do gruntu w granicach własnej działki budowlanej pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;
- 8) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;
- 9) dopuszcza się wykorzystanie gazu przewodowego oprócz celów bytowych i grzewczych, do celów technologicznych;
- 10) dopuszcza się stosowanie, dla celów bytowych i grzewczych gazu bezprzewodowego do czasu realizacji sieci gazowej;
- 11) nakaz zastosowania urządzeń - źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
- 12) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne;
- 13) zakaz stosowania do celów grzewczych materiałów takich jak węgiel, koks, torf i ich pochodne;
- 14) nakaz zasilania obiektów budowlanych na poziomie niskich napięć siecią kablową;
- 15) obowiązek wywozu odpadów komunalnych na składowisko odpadów;
- 16) nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 17) nakaz wyznaczenia na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 18) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną.

Rozdział 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

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

2. W czasie realizacji inwestycji dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, dla potrzeb realizacji budowy.

Dział III Przepisy szczegółowe

Rozdział 11 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN1 o powierzchni 7070 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD1 i ulicy wewnętrznej KDW1,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN2 o powierzchni 7658 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD1 i ulicy wewnętrznej KDW2,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN3 o powierzchni 7934 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;

- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy dla budynków przy ulicy Bratków nr 18, 20, 22, 24,
 - b) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy dla budynków przy ulicy Bratków nr 10, 12, 14, 16;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD1,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN4 o powierzchni 11232 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy dla budynków przy ulicy Bratków nr 4, 6, 8,
 - b) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy dla pozostałej części kwartału;

- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD1 i ulicy wewnętrznej KDW3, a także z ulicy KDL1 w ilości 1 zjazd na 1 działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

5. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN5 o powierzchni 1975 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW3,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

6. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN6 o powierzchni 17759 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD1 i ulic wewnętrznych KDW2 i KDW7,
 - b) dla budynku przy ulicy Paproci 63a obsługa komunikacyjna z ulicy KDL1 w ilości 1 zjazd na 1 działkę,
 - c) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN7 o powierzchni 3058 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 850 m² do 1100 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 24 m do 45 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW7,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN8 o powierzchni 3750 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - szeregową;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,

- c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 7,2 m;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
 - 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów gospodarczych do 35 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów gospodarczych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów gospodarczych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej;
 - 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
 - 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
 - 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW7,
 - b) miejsca postojowe: minimum 1 miejsce; w przypadku lokalizacji usług minimum 2 miejsca;
 - 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN9 o powierzchni 6019 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 5,0 m;

- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45° ,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m^2 ,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD2 i ulicy lokalnej KDL1 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN10 o powierzchni 16013 m^2 ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2 ;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45° ,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m^2 ,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD2 i KDD4 oraz z ulic wewnętrznych KDW4, KDW5, KDW6,
 - b) dla budynku przy ulicy Paproci 74 obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej KDL1 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - c) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN11 o powierzchni 8528 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połączeniowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD4,

- b) dla budynków przy ulicy Paproci 66 i 68 obsługa komunikacyjna z ulicy KDL1 w ilości 1 zjazd na 1 działkę,
 - c) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN12 o powierzchni 9377 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 900 m² do 1300 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 23 m do 25 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD3,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN13 o powierzchni 7318 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;

- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 900 m² do 1300 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 23 m do 25 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD3,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN14 o powierzchni 18495 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,

- f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) dla budynków przy ulicy Kaczeńców nr nieparzyste 1-19 oraz przy ulicy Paproci 3 nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy,
 - b) dla budynków przy ulicy Kaczeńców nr nieparzyste 21-33 nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD6,
 - b) dla budynku przy ulicy Paproci 39 obsługa komunikacyjna z ulicy KDL1 w ilości 1 zjazd na 1 działkę,
 - c) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN15 o powierzchni 10204 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 7,2 m;

- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dla budynków przy ulicy Kaczeńców nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy,
 - b) dla budynków przy ulicy Jaskrów nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD6 i ulicy wewnętrznej KDW13,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN16 o powierzchni 6273 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dla budynków przy ulicy Kaczeńców oraz przy ulicy Jaskrów 11 nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy,
 - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się stosowanie dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;

- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD6 i ulicy wewnętrznej KDW13,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN17 o powierzchni 7192 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dla budynków przy ulicy Kaczeńców oraz przy ulicy KDW7 nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy,
 - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się stosowanie dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;

- 9) wymogi komunikacyjne:
- obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD6 i ulic wewnętrznych KDW7 i KDW12,
 - dla budynków przy ulicy Paproci 55 i 57 obsługa komunikacyjna z ulicy KDL1 w ilości 1 zjazd na 1 działkę,
 - miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN18 o powierzchni 6112 m² ustala się:

- przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- zasady zagospodarowania terenu:
 - zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy,
 - dopuszcza się stosowanie dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
- warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - między sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- wymogi komunikacyjne:
 - obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD6,
 - miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN19 o powierzchni 6270 m² ustala się:

- przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- zasady zagospodarowania terenu:
 - zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW13,
 - b) dla budynków przy ulicy Paproci 49, 51, 53 obsługa komunikacyjna z ulicy KDL1 w ilości 1 zjazd na 1 działkę,
 - c) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

20. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN20 o powierzchni 10231 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,

- g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
- h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD7,
 - b) dla budynków przy ulicy Paproci 62, 64 obsługa komunikacyjna z ulicy KDL1 w ilości 1 zjazd na 1 działkę,
 - c) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

21. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN21 o powierzchni 7796 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;

- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45° ,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m^2 ,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD7,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

22. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN22 o powierzchni 2730 m^2 ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2 ;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45° ,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m^2 ,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW8,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

23. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN23 o powierzchni 5905 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dla budynków przy ulicy Bławatków 29,31,33 nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy,
 - b) dla pozostałych budynków nakaz stosowania dachów z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD7 i z ulicy wewnętrznej KDW9,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

24. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN24 o powierzchni 9654 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDD5 oraz KDW10 i KDW11;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic wewnętrznych KDW10 i KDW11 oraz w uzasadnionych przypadkach z ulicy dojazdowej KDD5,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

25. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN25 o powierzchni 18528 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,

- f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) dla budynków zlokalizowanych przy ulicy Paproci, Słoneczników i Goździków nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy,
 - b) dla pozostałych budynków nakaz stosowania dachów z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowej KDD9 oraz z ulicy wewnętrznej KDW15 i KDW16, a także w uzasadnionych przypadkach z ulic lokalnej KDL1 i KDL3 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

26. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN26 o powierzchni 4289 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 7,2 m;

- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dla budynków zlokalizowanych przy ulicy Słoneczników nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowej KDD9 oraz z ulicy wewnętrznej KDW17,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

27. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN27 o powierzchni 12900 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dla budynków zlokalizowanych przy ulicy Bławatków nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,

- b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowej KDD8 oraz z ulicy wewnętrznej KDW17,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

28. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN28 o powierzchni 4721 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połączeniowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowej KDD8 oraz z ulicy wewnętrznej KDW18,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

29. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN29 o powierzchni 6130 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD8,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

30. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN30 o powierzchni 2045 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,

- g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
- h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW19,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

31. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN31 o powierzchni 15674 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,

- b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic wewnętrznych KDW20 i KDW21,
 - b) dla budynków przy ulicy Róż 57 i 59 obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej KDL2 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - c) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

32. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN32 o powierzchni 8867 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dla budynków wzdłuż ulicy Irysów nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy,
 - b) dla pozostałych budynków nakaz stosowania dachów z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD13 oraz z ulicy wewnętrznej KDW22, a także z ulicy lokalnej KDL2 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

33. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN33 o powierzchni 20205 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 800 m² do 1200 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 20 m do 30 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;

- 9) wymogi komunikacyjne:
- obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW14 oraz z ulicy lokalnej KDL1 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

34. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN34 o powierzchni 7909 m² ustala się:

- przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- zasady zagospodarowania terenu:
 - zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy,
 - dopuszcza się stosowanie dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
- warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - między sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- wymogi komunikacyjne:
 - obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD9,
 - miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

35. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN35 o powierzchni 6776 m² ustala się:

- przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- zasady zagospodarowania terenu:
 - zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,

- c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
 - 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
 - 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
 - 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD9,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
 - 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

36. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN36 o powierzchni 3916 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

- b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
- c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych z kalenicami prostokątymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD8 i KDD10,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

37. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN37 o powierzchni 3449 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych z kalenicami prostokątymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,

- b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD8,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

38. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN38 o powierzchni 938 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW19,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

39. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN39 o powierzchni 3978 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD10,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

40. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN40 o powierzchni 10273 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,

- f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) dla budynku przy ulicy KDD8 nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy,
 - b) dla pozostałych budynków nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic wewnętrznych KDW19, KDW21 i KDW51, a także z ulicy dojazdowej KDD8,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

41. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN41 o powierzchni 1733 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 5,0 m;

- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy KDL2;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45° ,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m^2 ,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW21, a także z ulicy lokalnej KDL2 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

42. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN42 o powierzchni 1809 m^2 ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2 ;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy KDL2;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45° ,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m^2 ,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW21, a także z ulicy lokalnej KDL2 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

43. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN43 o powierzchni 11980 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy KDD13 i KDW22,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD13 oraz z ulic wewnętrznych KDW22 i KDW27,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

44. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN44 o powierzchni 12018 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy KDL2;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 800 m² do 1400 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 23 m do 25 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW23, a także z ulicy lokalnej KDL2 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

45. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN45 o powierzchni 30291 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,

- c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 5,0 m;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy KDW25;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
 - 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
 - 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
 - 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW25, a także w uzasadnionych przypadkach z ulicy zbiorczej KDZ w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
 - 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

46. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN46 o powierzchni 7442 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

- b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
- c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy KDL2;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD8 i KDD10 oraz z ulicy lokalnej KDL2 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3.

47. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN47 o powierzchni 10643 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,

- b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD13 oraz z ulicy wewnętrznej KDW24, a także z ulicy lokalnej KDL2 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

48. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN48 o powierzchni 6397 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD13, a także z ulicy lokalnej KDL2 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;

10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

49. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN49 o powierzchni 14149 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dla budynków przy ulicy Goździków nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy,
 - b) dla budynków przy ulicy Irysów nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW27, a także z ulicy lokalnej KDL2 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

50. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN50 o powierzchni 12814 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,

- c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 5,0 m;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy KDW26;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
 - 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
 - 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
 - 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW26, a także w uzasadnionych przypadkach z ulicy zbiorczej KDZ w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
 - 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

51. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN51 o powierzchni 11939 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

- b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
- c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy KDW26;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 850 m² do 1600 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 23 m do 25 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW23, a także w uzasadnionych przypadkach z ulicy zbiorczej KDZ w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

52. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN52 o powierzchni 18856 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy KDD19;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,

- c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
- d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 900 m² do 1600 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 23 m do 25 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD19 oraz z ulicy wewnętrznej KDW28, a także z ulicy zbiorczej KDZ w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

53. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN53 o powierzchni 14940 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy KDD14,
 - b) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy wewnętrznej KDW30 oraz ulicy lokalnej KDL 1;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,

- b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 900 m² do 2000 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 23 m do 36 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD14 oraz z ulicy wewnętrznej KDW30, a także z ulicy lokalnej KDL1 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

54. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN54 o powierzchni 7639 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy wewnętrznej KDW31,
 - b) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD15;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;

- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 900 m² do 1600 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 20 m do 38 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW31 oraz z ulicy dojazdowej KDD15,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

55. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN55 o powierzchni 5031 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy lokalnej KDL3,
 - b) dopuszcza się stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy lokalnej KDL3;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic wewnętrznych KDW31 oraz z ulicy lokalnej KDL3 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

56. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN56 o powierzchni 4193 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy lokalnej KDL3,
 - b) dopuszcza się stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy lokalnej KDL3;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW 33 oraz z ulicy lokalnej KDL3 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

57. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN57 o powierzchni 3772 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,

- f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy wewnętrznej KDW31 i KDW32,
 - b) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD15 i KDD16;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 800 m² do 1000 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 20 m do 25 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW31 oraz KDW 32,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

58. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN58 o powierzchni 6813 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

- b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
- c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD14;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD14 oraz z ulicy wewnętrznej KDW 32,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

59. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN59 o powierzchni 4219 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD14;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD14 oraz z ulicy wewnętrznej KDW 34,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

60. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN60 o powierzchni 11776 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD20 oraz ulicy lokalnej KDL4,
 - b) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD18;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 900 m² do 1200 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 20 m do 32 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;

- 9) wymogi komunikacyjne:
- obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD20, KDD18, KDD15 oraz w uzasadnionych przypadkach w ilości jeden zjazd na jedną działkę z ulicy lokalnej KDL4,
 - miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

61. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN61 o powierzchni 7710 m² ustala się:

- przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- zasady zagospodarowania terenu:
 - zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD25 oraz ulicy lokalnej KDL4,
 - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD18;
- warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - między sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - ustala się powierzchnie działek: od 900 m² do 1200 m²,
 - ustala się szerokości frontów działek: od 22 m do 32 m,
 - dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- wymogi komunikacyjne:
 - obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD20, KDD18 i KDD25 oraz w uzasadnionych przypadkach w ilości jeden zjazd na jedną działkę z ulicy lokalnej KDL4,
 - miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

62. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN62 o powierzchni 10536 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą z dopuszczeniem zabudowy szeregowej od strony pierzei rynku z dopuszczeniem usług i gastronomii w pierzei rynku;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) dla budynków tworzących pierzeję rynku:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m,
 - b) dla pozostałej części kwartału:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD23 oraz ulicy lokalnej KDL2,
 - b) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD32;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) dla budynków tworzących pierzeję rynku:
 - stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu,
 - b) dla pozostałej części kwartału:
 - stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek:
 - dla zabudowy szeregowej od 400 m² do 600 m²,
 - dla zabudowy wolnostojącej od 800 m² do 1100 m²,

- c) ustala się szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy szeregowej od 12 m do 15 m,
 - dla zabudowy wolnostojącej od 22 m do 45 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90° ;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD14, KDD23 i KDD32 oraz w uzasadnionych przypadkach w ilości jeden zjazd na jedną działkę z ulicy lokalnej KDL2,
 - b) miejsca postojowe:
 - dla zabudowy wolnostojącej - minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca,
 - dla zabudowy szeregowej - minimum 1 miejsce;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

63. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN63 o powierzchni 12004 m^2 ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą z dopuszczeniem zabudowy szeregowej od strony pierzei rynku z dopuszczeniem lokalizacji usług i gastronomii w pierzei rynku;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2 ;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) dla budynków tworzących pierzeję rynku:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m,
 - b) dla pozostałej części kwartału:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD20, do ulicy lokalnej KDL2 oraz do pierzei rynku;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) dla budynków tworzących pierzeję rynku:
 - stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia 45° ,
 - pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu,
 - b) dla pozostałej części kwartału:
 - stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 35° do 45° ,
 - pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m^2 ,

- b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek:
 - dla zabudowy szeregowej od 400 m² do 600 m²,
 - dla zabudowy wolnostojącej od 800 m² do 1100 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy szeregowej od 11 m do 14 m,
 - dla zabudowy wolnostojącej od 23 m do 30 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD20, a także z ulicy lokalnej KDL2 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe:
 - dla zabudowy wolnostojącej - minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca,
 - dla zabudowy szeregowej - minimum 1 miejsce;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

64. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN64 o powierzchni 23178 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy lokalnej KDL2 i KDL5;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,

- b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 700 m² do 1100 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 22 m do 47 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD23 a także z ulic lokalnych KDL2 i KDL5 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

65. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN65 o powierzchni 18319 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD20 oraz ulicy lokalnej KDL2;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;

- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 900 m² do 1200 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 23 m do 30 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD20, a także z ulicy lokalnej KDL2 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

66. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN66 o powierzchni 30708 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m w kalenicy budynku,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD20 oraz do ulicy zbiorczej KDZ1,
 - b) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD25;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 850 m² do 1800 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 20 m do 40 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;

- 9) wymogi komunikacyjne:
- obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD20 i KDD25, a także w uzasadnionych przypadkach z ulicy zbiorczej KDZ1 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

67. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN67 o powierzchni 26833 m² ustala się:

- przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą z dopuszczeniem lokalizacji basenów kąpielowych i oczek wodnych o powierzchni przekraczającej 30 m²;
- zasady zagospodarowania terenu:
 - zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku do 10,0 m w kalenicy budynku,
 - maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy zbiorczej KDZ1 oraz do ulicy wewnętrznej KDW35,
 - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD26;
- warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - między sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - ustala się powierzchnie działek: od 1400 m² do 2000 m²,
 - ustala się szerokości frontów działek: od 21 m do 55 m,
 - dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- wymogi komunikacyjne:
 - obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW35 oraz z ulicy dojazdowej KDD26, a także w uzasadnionych przypadkach z ulicy zbiorczej KDZ1 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

68. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN68 o powierzchni 16541 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą z dopuszczeniem lokalizacji basenów kąpielowych i oczek wodnych o powierzchni przekraczającej 30 m²;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 45% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m w kalenicy budynku,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy wewnętrznej KDW35,
 - b) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD26;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 1300 m² do 2100 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 32 m do 52 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW35 oraz z ulicy dojazdowej KDD26,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

69. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN69 o powierzchni 14995 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą z dopuszczeniem lokalizacji basenów kąpielowych i oczek wodnych o powierzchni przekraczającej 30 m²;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy w strefie do 45 m od granicy terenu TO20 przed realizacją zabezpieczeń, o których mowa w § 6 ust. 2,
 - e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 45% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - g) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - i) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD26;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
 - 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
 - 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 2100 m² do 2300 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 30 m do 45 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
 - 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD26,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
 - 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

70. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN70 o powierzchni 4519 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą z dopuszczeniem lokalizacji basenów kąpielowych i oczek wodnych o powierzchni przekraczającej 30 m²;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 45% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,

- f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD26;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 1700 m² do 2000 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 26 m do 30 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD26,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

71. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN71 o powierzchni 3989 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

- b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
- c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD28 oraz do ulicy lokalnej KDL5;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD28, a także z ulicy lokalnej KDL5 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

72. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN72 o powierzchni 1797 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD28 oraz do ulicy lokalnej KDL5;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,

- b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD28, a także z ulicy lokalnej KDL5 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

73. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN73 o powierzchni 10820 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD28 oraz do ulicy lokalnej KDL5;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD28, KDD30, a także z ulicy lokalnej KDL5 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

74. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN74 o powierzchni 7793 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia czy schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy lokalnej KDL2,
 - b) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulic dojazdowych KDD28 i KDD29;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic wewnętrznych KDW39 i KDW40 oraz dojazdowych KDD28 i KDD30, a także w uzasadnionych przypadkach z ulicy lokalnej KDL2 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

75. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN75 o powierzchni 24417 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą z dopuszczeniem lokalizacji basenów kąpielowych i oczek wodnych o powierzchni przekraczającej 30 m²;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,

- d) zakazuje się lokalizacji zabudowy w strefie do 45 m od granicy terenu TO14 przed realizacją zabezpieczeń, o których mowa w § 6 ust. 2,
 - e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 45% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - g) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - i) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy lokalnej KDL2;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
 - 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
 - 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się nakaz zachowania istniejącego i projektowanego podziału działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 1350 m² do 6100 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 25 m do 75 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
 - 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej KDL2 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
 - 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

76. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN76 o powierzchni 12417 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia czy schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,

- g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
- h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulic dojazdowych KDD31 i KDD 29 oraz do ulicy wewnętrznej KDW 41,
 - b) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD28;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW41 oraz ulic dojazdowych KDD31, KDD29 i KDD28, a także w uzasadnionych przypadkach z ulicy lokalnej KDL2 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

77. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN77 o powierzchni 31145 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia czy schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;

- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD31 oraz do ulicy lokalnej KDL 2,
 - b) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD28;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45° ,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m^2 ,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się nakaz zachowania istniejącego i projektowanego podziału działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 750 m^2 do 2600 m^2 ,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 21 m do 50 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90° ;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD31, i KDD28, z ulic wewnętrznych KDW43 i KDW44, a także w uzasadnionych przypadkach z ulicy lokalnej KDL2 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

78. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN78 o powierzchni 9967 m^2 ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia czy schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2 ;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD32,
 - b) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD28;

- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD28, i KDD32,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

79. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN79 o powierzchni 14681 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą z dopuszczeniem:
 - a) lokalizacji wolnostojących obiektów o funkcji warsztatowej, wytwórczej i usługowej, o powierzchni zabudowy do 200 m²,
 - b) lokalizacji basenów kąpielowych i oczek wodnych o powierzchni przekraczającej 30 m²;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy w strefie do 45 m od granicy terenu TO12 przed realizacją zabezpieczeń, o których mowa w § 6 ust. 2,
 - e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 45% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - g) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - i) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków o funkcji warsztatowej, wytwórczej i usługowej:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 4,0 m;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD39 oraz do ulic wewnętrznych KDW48 i KDW 45;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,

- c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się nakaz zachowania istniejącego i projektowanego podziału działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 2200 m² do 7000 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 50 m do 80 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic wewnętrznych KDW48 i KDW45 oraz z ulicy dojazdowej KDD39,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 11) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

80. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN80 o powierzchni 21515 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą (rezydencjalną) z dopuszczeniem lokalizacji basenów kąpielowych i oczek wodnych o powierzchni przekraczającej 30 m²;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy w strefie do 45 m od granicy terenów TO12 i TO15 przed realizacją zabezpieczeń, o których mowa w § 6 ust. 2,
 - e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 45% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - g) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - i) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD39 oraz do ulic wewnętrznych KDW48 i KDW 45;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;

- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 1000 m² do 2500 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 27 m do 40 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic wewnętrznych KDW48 i KDW45 oraz z ulicy dojazdowej KDD39,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

81. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN81 o powierzchni 1402 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą z dopuszczeniem lokalizacji basenów kąpielowych i oczek wodnych o powierzchni przekraczającej 30 m²;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy przed realizacją zabezpieczeń, o których mowa w § 6 ust. 2,
 - e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 45% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - g) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - i) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD37;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 1200 m² do 2400 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 29 m do 47 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD37 i KDD36,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

82. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN82 o powierzchni 9534 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia czy schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy w strefie do 45 m od granicy terenu TO16 przed realizacją zabezpieczeń, o których mowa w § 6 ust. 2,
 - e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - g) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - i) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD38 oraz do ulicy lokalnej KDL2;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połączeniowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;

- 9) wymogi komunikacyjne:
- obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD37 i KDD38, a także z ulicy lokalnej KDL2 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

83. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN83 o powierzchni 5511 m² ustala się:

- przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- zasady zagospodarowania terenu:
 - zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia czy schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - zakazuje się lokalizacji zabudowy w strefie do 45 m od granicy terenu TO16 przed realizacją zabezpieczeń, o których mowa w § 6 ust. 2,
 - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 7,2 m;
- warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD38 i lokalnej KDL2;
- warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - między sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- wymogi komunikacyjne:
 - obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowej KDD38 i lokalnej KDL2,
 - miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

84. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN84 o powierzchni 9047 m² ustala się:

- przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- zasady zagospodarowania terenu:
 - zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia czy schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy w strefie do 45 m od granicy terenu TO16 przed realizacją zabezpieczeń, o których mowa w § 6 ust. 2,
 - e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - g) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - i) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD33 oraz do ulicy lokalnej KDL2;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 1000 m² do 1600 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 25 m do 65 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD33 oraz z ulicy lokalnej KDL2 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

85. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN85 o powierzchni 4770 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia czy schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,

- f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy wewnętrznej KDW53 oraz do ulicy lokalnej KDL2,
 - b) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD33;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD33, i wewnętrznej KDW53, a także w uzasadnionych przypadkach z ulicy lokalnej KDL2 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

86. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN86 o powierzchni 5399 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia czy schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy w strefie do 45 m od granicy terenów TO16 i TO17 przed realizacją zabezpieczeń, o których mowa w § 6 ust. 2,
 - e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - g) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - i) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

- b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
- c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy wewnętrznej KDW53,
 - b) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD33;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD34, i wewnętrznej KDW53, a także w uzasadnionych przypadkach z ulicy zbiorczej KDZ1 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

87. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN87 o powierzchni 2249 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia czy schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy przed realizacją zabezpieczeń, o których mowa w § 6 ust. 2,
 - e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - g) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - i) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD33;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;

- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 1000 m² do 2100 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 25 m do 75 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD33,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

88. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN88 o powierzchni 7544 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą z dopuszczeniem lokalizacji basenów kąpielowych i oczek wodnych o powierzchni przekraczającej 30 m²;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia czy schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy, takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy w strefie do 45 m od granicy terenu TO17 przed realizacją zabezpieczeń, o których mowa w § 6 ust. 2,
 - e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 45% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - g) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - i) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m w kalenicy budynku,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy zbiorczej KDZ1 oraz do ulicy wewnętrznej KDW35,
 - b) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD26;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,

- b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 1700 m² do 4000 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 20 m do 60 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW35 oraz z ulicy dojazdowej KDD26, a także w uzasadnionych przypadkach z ulicy zbiorczej KDZ1 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

89. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN89 o powierzchni 9885 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą (rezydencjalną) z dopuszczeniem lokalizacji basenów kąpielowych i oczek wodnych o powierzchni przekraczającej 30 m²;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy w strefie do 45 m od granicy terenu TO15 przed realizacją zabezpieczeń, o których mowa w § 6 ust. 2,
 - e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 45% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - g) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - i) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy ulic wewnętrznych KDW45 i KDW47,
 - b) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD39;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m²,

- b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 1200 m² do 2800 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 25 m do 60 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic wewnętrznych KDW45 i KDW47 oraz z ulicy dojazdowej KDD39,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

90. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN90 o powierzchni 27108 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą (rezydencjalną) z dopuszczeniem lokalizacji basenów kąpielowych i oczek wodnych o powierzchni przekraczającej 30 m²;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 45% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD39 oraz do ulicy wewnętrznej KDW48;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;

- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 1300 m² do 3300 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 36 m do 65 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW48 oraz z ulicy dojazdowej KDD39, a także w uzasadnionych przypadkach z ulicy zbiorczej KDZ1 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

91. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN91 o powierzchni 12591 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą (rezydencjalną) z dopuszczeniem lokalizacji basenów kąpielowych i oczek wodnych o powierzchni przekraczającej 30 m²;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy w strefie do 45 m od granicy terenu TO15 przed realizacją zabezpieczeń, o których mowa w § 6 ust. 2,
 - e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 45% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - g) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - i) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 7,2 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy wewnętrznej KDW47 oraz do ulicy zbiorczej KDZ1;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 950 m² do 1400 m²,

- c) ustala się szerokości frontów działek: od 26 m do 38 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW47 i z ulicy dojazdowej KDD39, a także w uzasadnionych przypadkach z ulicy zbiorczej KDZ1 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

92. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN92 o powierzchni 17131 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą (rezydencjalną) z dopuszczeniem lokalizacji basenów kąpielowych i oczek wodnych o powierzchni przekraczającej 30 m²;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 45% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy zbiorczej KDZ1, ulicy dojazdowej KDD40 oraz do ulicy wewnętrznej KDW49;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 2000 m² do 2300 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 30 m do 45 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;

- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW49 oraz z ulicy dojazdowej KDD40, a także w uzasadnionych przypadkach z ulicy zbiorczej KDZ1 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

93. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN93 o powierzchni 21376 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą (rezydencjalną) z dopuszczeniem lokalizacji basenów kąpielowych i oczek wodnych o powierzchni przekraczającej 30 m²;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy w strefie do 45 m od granicy terenów TO15 i TO18 przed realizacją zabezpieczeń, o których mowa w § 6 ust. 2,
 - e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 45% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - g) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - i) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy zbiorczej KDZ1 oraz ulicy dojazdowej KDD40;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 1300 m² do 1650 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 30 m do 55 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD40, a także w uzasadnionych przypadkach z ulicy zbiorczej KDZ1 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;

10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

94. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN94 o powierzchni 15846 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą (rezydencjalną) z dopuszczeniem lokalizacji basenów kąpielowych i oczek wodnych o powierzchni przekraczającej 30 m²;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy w strefie do 45 m od granicy terenu TO18 przed realizacją zabezpieczeń, o których mowa w § 6 ust. 2,
 - e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 45% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - g) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - i) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy zbiorczej KDZ1 oraz ulicy dojazdowej KDD40;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 1900 m² do 2400 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 30 m do 45 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD40,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

95. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN95 o powierzchni 17651 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą (rezydencjalną) z dopuszczeniem lokalizacji basenów kąpielowych i oczek wodnych o powierzchni przekraczającej 30 m²;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 45% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD40;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 1700 m² do 2300 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 35 m do 50 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD40,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

96. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN96 o powierzchni 4902 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą (rezydencjalną) z dopuszczeniem lokalizacji basenów kąpielowych i oczek wodnych o powierzchni przekraczającej 30 m²;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy w strefie do 45 m od granicy terenu TO19 przed realizacją zabezpieczeń, o których mowa w § 6 ust. 2,
 - e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 45% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - g) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - i) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD40;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
 - 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
 - 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 3000 m² do 3200 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 45 m do 65 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
 - 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD40,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
 - 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

97. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN97, o powierzchni 3662 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,

- f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy lokalnej KDL2,
 - b) nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy wewnętrznej KDW37;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW37,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

98. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN98 o powierzchni 12748 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą (rezydencjalną) z dopuszczeniem lokalizacji basenów kąpielowych i oczek wodnych o powierzchni przekraczającej 30 m²;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 45% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy zbiorczej KDZ1 oraz do ulicy wewnętrznej KDW49;

- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45° ,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m^2 ,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 2300 m^2 do 2800 m^2 ,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 35 m do 80 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90° ;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW49 oraz z ulicy dojazdowej KDD40, a także w uzasadnionych przypadkach z ulicy zbiorczej KDZ1 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

99. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN99 o powierzchni 49106 m^2 ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą (rezydencjalną) z dopuszczeniem lokalizacji basenów kąpielowych i oczek wodnych o powierzchni przekraczającej 30 m^2 ;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2 ;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD41;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45° ,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;

- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 2300 m² do 2800 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 35 m do 80 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD41,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

100. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN100 o powierzchni 56605 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą (rezydencjalną) z dopuszczeniem lokalizacji basenów kąpielowych i oczek wodnych o powierzchni przekraczającej 30 m²;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy w strefie do 45 m od granicy terenu TO11 przed realizacją zabezpieczeń, o których mowa w § 6 ust. 2,
 - e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - g) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - i) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD41;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m²,

- b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 2300 m² do 2800 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 35 m do 80 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW52 oraz z ulicy dojazdowej KDD41,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

101. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN101 o powierzchni 7283 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi przez wyznaczone linie zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy tylnej granicy działki,
 - h) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy lokalnej KDL5 i dojazdowej KDD14;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połączeniowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;

- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 1000 m² do 2500 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 25 m do 40 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej KDL1 i KDL5 oraz z ulicy dojazdowej KDD14,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

102. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN102 o powierzchni 7270 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, z dopuszczeniem usług ogólnych oraz handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, usług biurowo-administracyjnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,80 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - e) zakaz lokalizowania hurtowni i składów,
 - f) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - g) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynków do 10,0 m;
- 3) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dachy strome, z kalenicami prostopadłymi do ulicy lokalnej KDL5,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich lub stromych;
- 4) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp.;
- 5) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) w podpiwniczeniu budynków dopuszcza się lokalizowanie stanowisk postojowych i miejsc garażowych,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 1500 m² do 2200 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 30 m do 60 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się 90°;
- 7) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD32 oraz w ilości jeden zjazd na jedną działkę z ulicy lokalnej KDL5,
 - b) miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3.

§ 15. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem RM1 o powierzchni 3866 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z możliwością realizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy:- nie większa niż 25% do powierzchni terenu elementarnego,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu elementarnego, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - f) zakazuje się budowy garaży i budynków gospodarczych jako dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - g) zakazuje się budowy budynków gospodarczych o powierzchni większej niż 400 m² oraz silosów na paszę i innych obiektów uciążliwych dla środowiska;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków o funkcji gospodarczej - rolniczej:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 4,0 m;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy lokalnej KDL1,
 - b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy lokalnej KDL1;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m²,
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 8) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 1000 m² do 2500 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 25 m do 40 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD1,
 - b) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z ulicy lokalnej KDL1,
 - c) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 11) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

2. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem RM2 o powierzchni 4899 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z możliwością realizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy:- nie większa niż 25% do powierzchni terenu elementarnego,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu elementarnego, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - f) zakazuje się budowy garaży i budynków gospodarczych jako dobudowanych do budynku mieszkalnego;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków o funkcji gospodarczej - rolniczej:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 4,0 m;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy wewnętrznej KDW7,
 - b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy wewnętrznej KDW7;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m²,
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 2000 m² do 5000 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 30 m do 50 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW7,
 - b) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z ulicy lokalnej KDL1,
 - c) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 11) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

3. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem RM3 o powierzchni 7005 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z możliwością realizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy:- nie większa niż 25% do powierzchni terenu elementarnego,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu elementarnego, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - f) zakazuje się budowy garaży i budynków gospodarczych jako dobudowanych do budynku mieszkalnego;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków o funkcji gospodarczej - rolniczej:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 4,0 m;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy lokalnej KDL1,
 - b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi lub prostopadłymi do ulicy lokalnej KDL1;
 - 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
 - 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m²,
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 8) warunki zabudowy w zakresie ogrodzenia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
 - 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 2000 m² do 5000 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 30 m do 50 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
 - 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW29,
 - b) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z ulicy lokalnej KDL1,
 - c) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
 - 11) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9;
 - 12) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektu położonego przy ul. Paproci 27 (dom), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:
 - a) utrzymanie zasadniczych cech bryły,
 - b) utrzymanie kompozycji i detalu elewacji,
 - c) utrzymanie podziałów stolarki okiennej,
 - d) utrzymanie typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna).
4. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem RM4 o powierzchni 4845 m² ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z możliwością realizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy:- nie większa niż 25% do powierzchni terenu elementarnego,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu elementarnego, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - f) zakazuje się budowy garaży i budynków gospodarczych jako dobudowanych do budynku mieszkalnego;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków o funkcji gospodarczej - rolniczej:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 4,0 m;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy lokalnej KDL1,
 - b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi lub prostopadłymi do ulicy lokalnej KDL1;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m²,
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 2000 m² do 5000 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 30 m do 50 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW29,
 - b) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z ulicy lokalnej KDL1,
 - c) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 11) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.
 5. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem RM6 o powierzchni 17036 m² ustala się:
 - 1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z możliwością realizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z dopuszczeniem lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,

- c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 25% do powierzchni terenu elementarnego,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu elementarnego, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - f) zakazuje się budowy garaży i budynków gospodarczych jako dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - g) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków o funkcji gospodarczej - rolniczej oraz obiektu handlowego:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 4,0 m;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy lokalnej KDL1,
 - b) dla pozostałych budynków - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi lub prostopadłymi do ulicy lokalnej KDL1;
 - 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
 - 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m²,
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
 - 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 2000 m² do 5000 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 30 m do 50 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
 - 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej KDW36,
 - b) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z ulicy lokalnej KDL1,
 - c) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
 - 11) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9;
 - 12) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektu położonego przy ul. Paproci 1 (zagroda: dom, budynek gospodarczy), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań (ochrony względnej) mających na celu, w przypadku zachowania, przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:
 - a) utrzymanie zasadniczych cech bryły,
 - b) utrzymanie kompozycji elewacji.
6. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem RM8 o powierzchni 6190 m² ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z możliwością realizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy:- nie większa niż 30% do powierzchni terenu elementarnego,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu elementarnego, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - f) zakazuje się budowy garaży i budynków gospodarczych jako dobudowanych do budynku mieszkalnego;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków o funkcji gospodarczej - rolniczej:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 4,0 m;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy lokalnej KDL1,
 - b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi lub prostopadłymi do ulicy lokalnej KDL1;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m²,
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 2000 m² do 5000 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 30 m do 50 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) dopuszcza się zjazd z ulicy lokalnej KDL1 i ulicy lokalnej KDL5,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 11) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.
 7. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem RM9 o powierzchni 7757 m² ustala się:
 - 1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z możliwością realizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,

- d) powierzchnia zabudowy:- nie większa niż 40% do powierzchni terenu elementarnego,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu elementarnego, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - f) zakazuje się budowy garaży i budynków gospodarczych jako dobudowanych do budynku mieszkalnego;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków o funkcji gospodarczej - rolniczej:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 4,0 m;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD27,
 - b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi lub prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD27;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m²,
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 2000 m² do 5000 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 30 m do 50 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD27 oraz z ulicy wewnętrznej KDW38,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 11) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.
8. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem RM10 o powierzchni 7344 m² ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z możliwością realizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy w strefie do 45 m od granicy terenów TO10 ÷ TO20 przed realizacją zabezpieczeń, o których mowa w § 6 ust. 2,
 - e) powierzchnia zabudowy:- nie większa niż 30% do powierzchni terenu elementarnego,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu elementarnego, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - g) zakazuje się budowy garaży i budynków gospodarczych jako dobudowanych do budynku mieszkalnego;

- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków o funkcji gospodarczej - rolniczej:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 4,0 m;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD27,
 - b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi lub prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD27;
 - 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
 - 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m²,
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
 - 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 2000 m² do 5000 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 30 m do 50 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
 - 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD27 oraz z ulicy wewnętrznej KDW38,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
 - 11) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9;
 - 12) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektu położonego przy ul. Krokusów 8a (zagroda: dom i stodoła), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:
 - a) utrzymanie zasadniczych cech bryły,
 - b) utrzymanie kompozycji i detalu elewacji frontowej,
 - c) utrzymanie bryły i ceglanego lica stodoły,
 - d) utrzymanie ogrodzenia.
9. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem RM11 o powierzchni 17568 m² ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z możliwością realizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy w strefie do 45 m od granicy terenów TO10 ÷ TO20 przed realizacją zabezpieczeń, o których mowa w § 6 ust. 2,
 - e) powierzchnia zabudowy:- nie większa niż 25% do powierzchni terenu elementarnego,

- f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 45% powierzchni terenu elementarnego, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - g) zakazuje się budowy garaży i budynków gospodarczych jako dobudowanych do budynku mieszkalnego;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków o funkcji gospodarczej - rolniczej:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 4,0 m;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi lub prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD27,
 - b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi lub prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD27;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m²,
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 1500 m² do 5000 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 30 m do 50 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD27,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 11) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9;
- 12) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektu położonego przy ul. Krokusów 1 (zagroda), ze względu na bardzo zły stan techniczny nakazuje się sporządzenie dokumentacji pomiarowej i fotograficznej.
10. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem RM12 o powierzchni 3227 m² ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z możliwością realizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy:- nie większa niż 45% do powierzchni terenu elementarnego,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu elementarnego, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - f) zakazuje się budowy garaży i budynków gospodarczych jako dobudowanych do budynku mieszkalnego;

- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków o funkcji gospodarczej - rolniczej:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 4,0 m;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD28,
 - b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi lub prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD28;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m²,
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 1500 m² do 4000 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 25 m do 50 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD28 i ulicy dojazdowej KDD29,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 11) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.

11. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem RM13 o powierzchni 17503 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z możliwością realizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) powierzchnia zabudowy:- nie większa niż 30% do powierzchni terenu elementarnego,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 45% powierzchni terenu elementarnego, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - f) zakazuje się budowy garaży i budynków gospodarczych jako dobudowanych do budynku mieszkalnego;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków o funkcji gospodarczej - rolniczej:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

- b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
- c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 4,0 m;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD41,
 - b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi lub prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD41;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m²,
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 1700 m² do 5000 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 30 m do 50 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD41,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 11) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9.
 - 12. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem RM14 o powierzchni 39485 m² ustala się:
 - 1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z możliwością realizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy w strefie do 45 m od granicy terenów TO10 ÷ TO20 przed realizacją zabezpieczeń, o których mowa w § 6 ust. 2,
 - e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% do powierzchni terenu elementarnego,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 45% powierzchni terenu elementarnego, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - g) zakazuje się budowy garaży i budynków gospodarczych jako dobudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków o funkcji gospodarczej - rolniczej:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 4,0 m;

- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD41,
 - b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi lub prostopadłymi do ulicy dojazdowej KDD41;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45° ,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno- lub dwu- lub trójstanowiskowych do 65 m^2 ,
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od zewnętrznych granic działki ustala się ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami zakazuje się budowy ogrodzenia wyższego niż 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalne powierzchnie działek: 3500 m^2 ,
 - c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: 50 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90° ;
- 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD41,
 - b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
- 11) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12 ust. 9;
- 12) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektu położonego przy ul. Krokusów 13 (dom w zagrodzie), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:
 - a) utrzymanie zasadniczych cech bryły,
 - b) utrzymanie kompozycji i detalu elewacji frontowej,
 - c) utrzymanie podziałów stolarki okiennej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U1 o powierzchni 293 m^2 ustala się:

- 3) przeznaczenie: pod usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m^2 , gastronomię i/lub pod usługi biurowo-administracyjne;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - e) zakaz lokalizowania hurtowni i składów,
 - f) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - g) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji naziemnych, bez podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m;
- 3) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z kalenicą równoległą do ulicy dojazdowej KDD1;
- 4) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° ,

- b) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu;
- 5) pozostałe warunki zabudowy:
- a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 7) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD1, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z ulicy lokalnej KDL1,
 - b) miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem U2 o powierzchni 4636 m² ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomię, wystawiennictwo, usługi zdrowia, kultury, biurowo-administracyjne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
 - e) zakaz lokalizowania hurtowni i składów,
 - f) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - g) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) dachy strome, z kalenicami równoległymi do ulicy,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich lub stromych lub niekonwencjonalnych form dachu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu;
- 6) pozostałe warunki zabudowy:
- a) w podpiwniczeniu budynków dopuszcza się lokalizowanie stanowisk postojowych i miejsc garażowych,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zabrania się wtórnego podziału terenu na działki budowlane;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy zbiorczej KDZ1, dopuszcza się lokalizację jednego zjazdu i jednego wyjazdu,
 - b) miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem U3 o powierzchni 1489 m² ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomię, usługi biurowo-administracyjne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
 - e) zakaz lokalizowania hurtowni i składów,
 - f) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych,
 - g) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dachy strome, z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu;
- 6) pozostałe warunki zabudowy:
- a) w podpiwniczeniu budynków dopuszcza się lokalizowanie stanowisk postojowych i miejsc garażowych,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej KDL1, w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem U4 o powierzchni 2986 m² ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomię, wystawiennictwo, usługi kultury, biurowo-administracyjne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
 - e) zakaz lokalizowania hurtowni i składów,
 - f) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych,
 - g) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) dachy strome, z kalenicami równoległymi lub prostopadłymi do ulicy,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich lub stromych,
 - c) dopuszcza się stosowanie niekonwencjonalnych form dachu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni;

- 6) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) w podpiwniczeniu budynków dopuszcza się lokalizowanie stanowisk postojowych i miejsc garażowych,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zabrania się wtórnego podziału terenu na działki budowlane;
- 8) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej KDL5, w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem U5 o powierzchni 1888 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomię, wystawiennictwo, usługi kultury, biurowo-administracyjne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
 - e) zakaz lokalizowania hurtowni i składów,
 - f) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych,
 - g) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku do 12,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dachy strome, z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD20,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich lub stromych lub niekonwencjonalnych form dachu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni, dopuszcza się lokalizację tarasu na ostatniej kondygnacji;
- 6) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) w podpiwniczeniu budynków dopuszcza się lokalizowanie stanowisk postojowych i miejsc garażowych,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zabrania się wtórnego podziału terenu na działki budowlane;
- 8) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD20, KDD16 oraz w uzasadnionych przypadkach w ilości jeden zjazd na jedną działkę z ulicy lokalnej KDL4,
 - b) miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem U6 o powierzchni 4869 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomię, wystawiennictwo, usługi kultury, zdrowia, biurowo-administracyjne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - e) zakaz lokalizowania hurtowni i składów,
 - f) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych,
 - g) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) dachy strome, z kalenicami równoległymi do ulicy dojazdowej KDD20,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich lub stromych;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni;
- 6) pozostałe warunki zabudowy:
- a) w podpiwniczeniu budynków dopuszcza się lokalizowanie stanowisk postojowych i miejsc garażowych,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płytów betonowych;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 2000 m² do 3000 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 45 m do 55 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się 90°;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD20 i KDD15 oraz w uzasadnionych przypadkach w ilości jeden zjazd na jedną działkę z ulicy lokalnej KDL4,
 - b) miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem U7 o powierzchni 4327 m² ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod gastronomię, sale okolicznościowe z możliwością zakwaterowania, hotel, usługi biurowo-administracyjne, mieszkanie dla właściciela obiektu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni kwartału, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - e) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych,
 - f) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - g) w przypadku realizacji usług dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m;

- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dachy strome, z kalenicami prostopadłymi do ulicy lokalnej KDL5,
 - b) dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów stromych lub niekonwencjonalnych form dachu;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych:
 - a) kąt nachylenia od 35° do 45° ,
 - b) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu;
 - 6) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) w podpiwniczeniu budynków dopuszcza się lokalizowanie stanowisk postojowych i miejsc garażowych,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
 - 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zabrania się wtórnego podziału terenu na działki budowlane;
 - 8) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD19, i KDD26 oraz w uzasadnionych przypadkach w ilości jeden zjazd na jedną działkę z ulicy zbiorczej KDZ1,
 - b) miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem U9 o powierzchni 6623 m² ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod usługi ogólne oraz handel o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomię, usługi biurowo-administracyjne, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej stanowiącej maksymalnie 40% całkowitej powierzchni użytkowej obiektu, posterunek policji;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,80 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - e) zakaz lokalizowania hurtowni i składów,
 - f) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - g) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynków do 10,0 m;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dachy strome, z kalenicami prostopadłymi do ulicy lokalnej KDL6,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich lub stromych;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45° ,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10° ,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni;
 - 6) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) w podpiwniczeniu budynków dopuszcza się lokalizowanie stanowisk postojowych i miejsc garażowych,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - minimalna powierzchnia działek: od 1800 m²,
 - ustala się szerokości frontów działek: od 30 m do 50 m,
 - dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się 90°;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- obsługa komunikacyjna w ilości jeden zjazd na jedną działkę z ulicy lokalnej KDL6,
 - miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem U10 o powierzchni 2104 m² ustala się:

- przeznaczenie: pod usługi ogólne oraz handel o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomię, usługi biurowo-administracyjne, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej stanowiącej maksymalnie 40% całkowitej powierzchni użytkowej obiektu, posterunek policji;
- zasady zagospodarowania terenu:
 - zabudowa wolnostojąca w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,80 m,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - zakaz lokalizowania hurtowni i składów,
 - dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynków do 10,0 m;
- warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - dachy strome, z kalenicami prostopadłymi do ulicy lokalnej KDL6,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich lub stromych;
- warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - kolorystyka: odcienie czerwieni lub brązu,
 - w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp.;
- pozostałe warunki zabudowy:
 - w podpiwniczeniu budynków dopuszcza się lokalizowanie stanowisk postojowych i miejsc garażowych,
 - ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - ogrodzenia o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - minimalna powierzchnia działek: od 2000 m²,
 - ustala się szerokości frontów działek: od 25 m do 50 m,
 - dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się 90°;
- wymogi komunikacyjne:
 - obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej KDL6 oraz w uzasadnionych przypadkach w ilości jeden zjazd na jedną działkę z ulicy zbiorczej KDZ1,
 - miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem U12 o powierzchni 12577 m² ustala się:

- przeznaczenie: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 800 m², gastronomię, wystawiennictwo, usługi kultury, biurowo-administracyjne;

- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
 - e) zakaz lokalizowania hurtowni i składów,
 - f) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych,
 - g) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dachy strome, z kalenicami równoległymi do ulicy,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich lub stromych lub niekonwencjonalnych form dachu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu;
- 6) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) w podpiwniczeniu budynków dopuszcza się lokalizowanie stanowisk postojowych i miejsc garażowych,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zabrania się wtórnego podziału terenu na działki budowlane;
- 8) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD19,
 - b) miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3;
- 9) dopuszcza się przeznaczenie do 40% powierzchni terenu elementarnego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, na zasadach i warunkach określonych dla terenu oznaczonego symbolem MN52, z dojazdami z przyległych ulic.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem Uo1 o powierzchni 4819 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod przedszkole, żłobek;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich stałych elementów budynku jak, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
 - f) dopuszczalna lokalizacja wolnostojącego budynku pomocniczego;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie niekonwencjonalnych form architektury dla samego obiektu przedszkolnego oraz małej architektury mu towarzyszącej;

- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
 - 6) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
 - 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zabrania się wtórnego podziału terenu na działki budowlane;
 - 8) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD5 oraz z ulicy wewnętrznej KDW10,
 - b) miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem Uo2 o powierzchni 18628 m² ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod usługi oświaty: gimnazjum wraz z salą gimnastyczną oraz towarzyszące obiekty sportowe;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
 - f) dopuszczalna lokalizacja wolnostojącego budynku pomocniczego,
 - g) zakaz sytuowania urządzeń reklamowych;
 - 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości:
 - a) dla budynku szkoły ustala się wysokość:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku w kalenicy do 12,0 m,
 - b) dla sali gimnastycznej ustala się warunki zabudowy wg wymagań technologicznych;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub stromych lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
 - 6) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) nakaz wykonania ochronnego ogrodzenia jako ażurowego dla boisk, o wysokości 4,0 m oraz zalecenie wykonania ogrodzeń od frontu realizowanych jako ażurowe o wysokości 1,5 m na cokole 0,4 m;

- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zabrania się wtórnego podziału terenu na działki budowlane;
 - 8) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD14 i KDD21 oraz w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z ulicy lokalnej KDL5 (w ilości jeden zjazd na jedną działkę),
 - b) miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem Uo3 o powierzchni 13254 m² ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod usługi oświaty: szkołę podstawową wraz z salą gimnastyczną oraz towarzyszące obiekty sportowe;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak wykusze, daszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
 - f) dopuszczalna lokalizacja wolnostojącego budynku pomocniczego;
 - 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości:
 - a) dla budynku szkoły ustala się wysokość:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku w kalenicy do 12,0 m,
 - b) dla sali gimnastycznej ustala się warunki zabudowy wg wymagań technologicznych;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub stromych lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
 - 6) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) nakaz wykonania ochronnego ogrodzenia jako ażurowego dla boisk, o wysokości 4,0 m oraz załeczenie wykonania ogrodzeń od frontu realizowanych jako ażurowe o wysokości 1,5 m na cokole 0,4 m;
 - 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zabrania się wtórnego podziału terenu na działki budowlane;
 - 8) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD14, KDD21 i KDD22 oraz w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z ulicy lokalnej KDL5 (w ilości jeden zjazd na jedną działkę),
 - b) miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem Uo4 o powierzchni 3823 m² ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod przedszkole, żłobek;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak wykusze, daszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
 - f) dopuszczalna lokalizacja wolnostojącego budynku pomocniczego;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie niekonwencjonalnych form architektury dla samego obiektu przedшкоlnego oraz małej architektury mu towarzyszącej;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 6) pozostałe warunki zabudowy:
- a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zabrania się wtórnego podziału terenu na działki budowlane;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD28 i KDD31,
 - b) miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem Uz o powierzchni 2227 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod usługi zdrowia: przychodnię wraz z obiektami towarzyszącymi o charakterze technicznym i pomocniczym, apteka, mieszkanie dla właściciela obiektu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie większa niż 35% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
 - f) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków pomocniczych związanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu budynku do 5,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dachy strome z kalenicami prostopadłymi do ulicy lokalnej KDL5;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu;

- 6) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) zalecenie wykonania ogrodzeń od frontu realizowanych jako ażurowe o wysokości 1,5 m na cokole 0,4 m;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zabrania się wtórnego podziału terenu na działki budowlane;
- 8) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD32, a także z ulicy lokalnej KDL5 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US1 o powierzchni 6132 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod usługi sportu i rekreacji na wolnym powietrzu oraz placów zabaw dla dzieci i/lub lodowisko;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
 - c) realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do realizacji projektowanych funkcji;
- 3) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) nakaz wykonania ochronnego ogrodzenia jako ażurowego dla boisk, o wysokości do 4,0 m oraz zalecenie wykonania ogrodzeń od frontu działki realizowanych jako ażurowe o wysokości 1,5 m na cokole 0,4 m;
- 4) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD5,
 - b) miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem US2 o powierzchni 507 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod usługi rekreacji na wolnym powietrzu, placów zabaw dla dzieci;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
 - c) realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do realizacji projektowanych funkcji;
- 3) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) zalecenie wykonania ogrodzeń realizowanych jako ażurowe o wysokości do 1,5 m na cokole 0,4 m;
- 4) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD13,
 - b) miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem US3 o powierzchni 11858 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod usługi sportu i rekreacji na wolnym powietrzu - korty tenisowe, boiska, lodowisko hale sportowe, obiekty obsługi terenu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 25% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,

- d) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych i gospodarczych,
- e) realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do realizacji projektowanych funkcji;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 10,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) kąt nachylenia od 0° do 15°,
 - b) pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerwieni lub grafitu;
- 6) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) nakaz wykonania ochronnego ogrodzenia jako ażurowego dla boisk, o wysokości do 4,0 m oraz zalecenie wykonania ogrodzeń od frontu działki realizowanych jako ażurowe o wysokości 1,5 m na cokole 0,4 m;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 20,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 8) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD14, a także z ulicy lokalnej KDL5 w ilości jeden zjazd na jedną działkę,
 - b) miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 3.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolem R1, R2, o łącznej powierzchni 19,93 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod uprawy polowe, łąki, pastwiska;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów stałych i tymczasowych,
 - b) zakaz groduzenia łąk i pól elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt,
 - c) zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek;
- 3) wymogi komunikacyjne:
 - a) dla terenów R1 obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD40,
 - b) dla terenów R2 obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD19.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami ZL1 ÷ ZL6 o łącznej powierzchni 10,02 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod lasy ochronne z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek pieszych i dróg rowerowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów trwałych lub tymczasowych,
 - b) zakaz groduzenia lasów elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt,
 - c) zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami TO1 ÷ TO3, o łącznej powierzchni 11,77 ha2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod tereny otwarte - z zachowaną naturalną roślinnością;
- 2) dopuszcza się zachowanie terenów TO1 ÷ TO3 jako rezerwę pod realizację jednego z wariantów przebiegu drogi krajowej S11 klasy ekspresowej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się wytyczenie ścieżek pieszych z nawierzchni naturalnej i wprowadzenie obiektów małej architektury.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami TO4 ÷ TO9, o łącznej powierzchni 125,75 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod tereny otwarte - z zachowaną naturalną roślinnością, stanowiące otulinę przyrodniczą rzeki Czarnej i ciekę Raduszka z dopuszczeniem użytkowania jako łąki i pastwiska;

- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się wytyczenie ścieżek pieszych z nawierzchni naturalnej i wprowadzenie obiektów małej architektury,
 - d) ustala się zagwarantowanie dostępu dla odpowiednich służb w celu utrzymania i konserwacji rowów melioracyjnych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami TO10 ÷ TO20, o łącznej powierzchni 12,52 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod tereny otwarte - z zachowaną naturalną roślinnością;;
- 2) dopuszcza się zachowanie terenów TO10 ÷ TO20 jako rezerwę pod realizację zieleni izolacyjnej i barier akustycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się wytyczenie ścieżek pieszych z nawierzchni naturalnej i wprowadzenie obiektów małej architektury,
 - d) ustala się zagwarantowanie dostępu dla odpowiednich służb w celu utrzymania i konserwacji rowów melioracyjnych oraz zieleni.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolami ZP1, o powierzchni 3776 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod tereny zieleni publicznej urządzonej z elementami wypoczynkowo-sportowymi (m.in. plac zabaw dla dzieci);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających,
 - b) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze, tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,
 - c) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury, tj. ławek, koszy na śmieci itp.,
 - d) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP2, o powierzchni 61642 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod tereny zieleni publicznej urządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających,
 - b) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze, tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,
 - c) nakaz wprowadzenia zieleni komponowanej w układzie osiowym równoległe do granic kwartału, U5 wraz z aleją spacerową,
 - d) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury, tj. ławek, koszy na śmieci itp.,
 - e) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami ZP3, o powierzchni 4304 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod tereny zieleni publicznej urządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających,
 - b) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze, tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,
 - c) nakaz wprowadzenia wysokiej jakości zieleni komponowanej podkreślającej układ placu wraz z centralnie położoną powierzchnią utwardzoną,
 - d) nakaz wprowadzenia detalu architektonicznego (pomnik lub fontanna) na przecięciu osi ulicy wewnętrznej KDW34 i osi alei spacerowej przechodzącej przez kwartał ZP2,
 - e) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury, tj. ławek, koszy na śmieci itp.,
 - f) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami ZP4, o powierzchni 1585 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod tereny zieleni publicznej urządzonej z elementami wypoczynkowo-sportowymi (m.in. plac zabaw dla dzieci);

- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających,
 - b) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia podporządkowane znajdującej się w północnej części kwartału kapliczce,
 - c) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury, tj. ławek, koszy na śmieci itp.,
 - d) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych.

Rozdział 12

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 24. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych kwartałów.

Rozdział 13

Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami S11, KDZ, KDL, KDD, KDW i KX, ustala się:

- 1) parametry ulic w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokości w liniach rozgraniczających dla nowoprojektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się:
 - a) droga ekspresowa, S11 - 60,0 m,
 - b) ulica zbiorcza, KDZ - 24,0 m,
 - c) ulice lokalne, KDL - 15,0 - 25,0 m,
 - d) ulice dojazdowe, KDD - 12,0 - 15,0 m,
 - e) ulice wewnętrzne, KDW - 4,5 - 12,0 m,
 - f) ciągi piesze, KX - 3,0 - 10,0 m;
- 4) parametry ulic, w szczególności szerokość jezdni, chodników i pasów zieleni zgodnie z przepisami szczególnymi wg poszczególnych kategorii dróg;
- 5) utrzymuje się parametry ulic istniejących, a w przypadku ich przebudowy, zgodnie z pkt 4;
- 6) dla nowoprojektowanej ulicy KDZ, ustala się wydzielenie dwóch pasów technicznych o szerokościach 3 m i 2 m w liniach rozgraniczających ulicy;
- 7) dla nowoprojektowanych ulic KDL ustala się wydzielenie pasa technicznego o szerokości minimum 3 m w liniach rozgraniczających ulic;
- 8) dla nowoprojektowanych ulic KDD ustala się uwzględnienie pasa technicznego w liniach rozgraniczających ulic;
- 9) realizację infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

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

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

4. W zakresie dróg rowerowych ustala się: zastosowanie nawierzchni twardej, utwardzonej przepuszczalnej lub nawierzchni rozbieralnej.

5. Ustala się lokalizację szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami KDZ1, KDZ2, KDL2, KDL34, KDL4, zgodnie ze schematem oznaczonym na rysunku planu.

§ 26. 1. W zakresie terenów obsługi komunikacji KDp1 i KDp2 ustala się:

- 1) realizację wydzielonych, ogólnodostępnych miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami;
- 2) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. W zakresie terenów obsługi komunikacji KDp3 ustala się:

- 1) realizację pętli autobusowej;
- 2) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płytów betonowych.

Rozdział 14 **Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury**

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem E1 - E11 ustala się:

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolem K1 - K7 ustala się:

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

3. Dla terenów oznaczonych symbolem K8 - K15 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod tereny kanalizacji deszczowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu.

4. wymogi komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z najbliższej przyległej ulicy lub ciągu komunikacji pieszej oznaczonej symbolem KX.

Dział IV **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 28. Ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia przez Prezydenta Miasta Koszalina jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości:

- | | |
|----------------------------|------|
| 1) dla terenów MN | 25%; |
| 2) dla terenów U | 30%; |
| 3) dla pozostałych terenów | 5%. |

§ 29. Na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne i leśne, które wymagają uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

§ 31. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Koszalina.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Czuczak

Załączniki do uchwały Nr XXXVII/429/2009
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 25 czerwca 2009 r. (poz. 1405)

Załącznik nr 1 arkusz nr 1



Załącznik nr 3

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OSIEDLA MIESZKANIOWEGO RADUSZKA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Koszalinie, po zapoznaniu się z wykazami uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego Raduszka, stanowiącymi integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych, nie uwzględnia uwag, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Koszalina.

Załącznik nr 4

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

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

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone niniejszym planem obejmują:

- a) realizację projektowanych dróg dojazdowych, projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz lokalnych tras pieszych,
- b) modernizację, rozbudowę i budowę sieci wodociągowej,
- c) modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla projektowanej zabudowy,
- d) realizację nowej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej SN, NN,
- e) realizację nowej sieci gazowej średniego ciśnienia z redukcją ciśnienia na obiektach.

§ 2. Inwestycje realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą o ochronie środowiska.

§ 3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).

§ 4. Zasady finansowania zadań własnych gminy:

- a) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- b) zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych wskazanych w § 1 ust. 2 lit. a finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami,

- c) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, o których mowa w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, przez budżet miasta lub na podstawie umów z innymi podmiotami,
- d) zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348).

Poz. 1406

UCHWAŁA NR XXXVII/430/2009
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 25 czerwca 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina.

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

ROZDZIAŁ 1
USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIV/531/2006 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 14 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina, stwierdzając zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina uchwalonym uchwałą Nr XXXV/357/97 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 5 września 1997 r., zmienionym uchwałą Nr XXV/373/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 kwietnia 2005 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 190,24 ha oznaczony na rysunkach w skali 1:1000, stanowiących integralne części niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu miejscowego są tereny zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, zieleni miejskiej, parkingów oraz obsługa komunikacyjna z infrastrukturą techniczną.

4. Integralnymi częściami planu miejscowego są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 podzielony na arkusze nr 1 i 2;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

5. Ustalenia niniejszej uchwały określono zgodnie z obowiązującymi standardami, odpowiednio do zagadnień zawartych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych, zawartych w rozdziale 1;
- 2) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2;