



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 25 czerwca 2013 r.

Poz. 4154

UCHWAŁA NR XXXIII/348/2013 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 23 maja 2013 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Pobiedziska pomiędzy „Skansenem Miniatur” a ulicą Główną w Pobiedziskach oraz części obrębu Główna gmina Pobiedziska

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Pobiedziska pomiędzy „Skansenem Miniatur” a ulicą Główną w Pobiedziskach oraz części obrębu Główna gmina Pobiedziska, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna, opracowana w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

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

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania albo od krawędzi jezdni, w jakiej można sytuować budynek z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, schodów zewnętrznych oraz wiatrołapów;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować ścianę elewacji frontowej budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię okapów, gzymsów, balkonów, schodów zewnętrznych oraz wiatrołapów na odległość nie większą niż 1,5 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych oraz garaży, dla których należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynek z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię okapów, gzymsów na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

- 4) dachu skośnym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych określonym w uchwale;
- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
- 6) reklamiewolnostojącej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą;
- 7) pylonie reklamowym - należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe;
- 8) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 10) terenowych urządzeniach rekreacyjno-sportowych – należy przez to rozumieć środki techniczne służące rekreacji oraz wypoczynkowi czynnemu tj.: parki linowe, strzelnice, place zabaw, korty oraz podobne urządzenia o charakterze sportowym;
- 11) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy oraz ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej, jak pnącza, byliny, trawy.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN-59MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U-7MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U-4U;
- 4) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U;
- 6) teren górniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem PG;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R-5R;
- 8) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL-9ZL;
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP;
- 10) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD;
- 11) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Z-12Z;
- 12) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KS;
- 13) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS-12WS;
- 14) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem IT;
- 15) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KDD-7KDD – tereny dróg publicznych gminnych dojazdowych,
 - b) 1KDX-16KDX – tereny publicznych gminnych ciągów pieszo-jezdných,
 - c) 1KDW-36KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - d) KDL – teren drogi publicznej gminnej lokalnej,
 - e) KDZ – tereny dróg publicznych powiatowych zbiorczych nr 2408 P i 2482 P,
 - f) KDG – teren drogi publicznej głównej,
 - g) KDGP 5 – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbiórki, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu pod warunkiem zachowania dotychczasowej odległości od drogi;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych w części ogrodzenia powyżej wysokości 0,5 m;
- 4) nakaz stosowania przepisów odrębnych w stosunku do działań związanych z usuwaniem, przemieszczaniem mas ziemnych lub skalnych w związku z realizacją inwestycji;
- 5) nakaz obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych przy drogach publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ i KDG, które posiadają również dostęp do dróg gminnych lub wewnętrznych, z dróg niższej kategorii;
- 6) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN lub MN/U nakaz zapewnienia miejsc na gromadzenie odpadów komunalnych oraz zblokowania ich w granicy działki budowlanej, za wyjątkiem działek skrajnych, z zachowaniem dostępu do drogi zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN lub MN/U nakaz zblokowania wjazdów na posesję w granicy działki budowlanej, za wyjątkiem działek skrajnych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru;
- 10) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych oraz wolnostojących obiektów przeznaczonych do ekspozycji szyldów;
- 11) dopuszczenie lokalizacji reklam na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru;
- 12) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni reklamowej powyżej 3 m², pylonów reklamowych oraz flag reklamowych z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U i 2P/U dopuszczenie lokalizacji jednego pylonu reklamowego w ramach wydzielonego terenu;
- 14) zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniach.

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

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w przypadku lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości od 50 m do 120 m od krawędzi jezdni drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego KDGP 5, nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynków poprzez zastosowanie urządzeń ochrony środowiska oraz środków technicznych i technologicznych takich jak: ekrany przeciwhałasowe, ekrany tłumiące drgania w podłożu, zielen izolacyjna, przegrody o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach oraz pozostałe urządzenia zmniejszające uciążliwości wywołane ruchem drogowym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń ochrony środowiska oraz środków technicznych i technologicznych takich jak: ekrany przeciwhałasowe, ekrany tłumiące drgania w podłożu, pasy zieleni izolacyjnej, przegrody o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach oraz pozostałe urządzenia zmniejszające uciążliwości wywołane ruchem kolejowym linii kolejowej nr 353 relacji Poznań Wschód – Skandawa, zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 4) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej poprzez dokonanie nasadzeń drzew i krzewów o szerokości 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego zgodnie z zapisami przepisów odrębnych.

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

- 1) dla obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) zakaz realizacji pokrycia dachowego z wykorzystaniem blachodachówki,
 - b) nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków, wszelkich robót remontowych, restauratorskich lub konserwatorskich oraz rodzaju materiałów,
 - c) dla obiektów usługowych zakaz umieszczania reklam poza obrębem witryny sklepowej,
 - d) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących na działkach, na których znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12Z nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na wszelkie prace konserwatorskie oraz pielęgnacyjne i porządkowe,
 - f) nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych, konserwatorskich i rozbiórkowych prowadzonych przy obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
- 2) w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej nr 1:
 - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych lub ratowniczych badań wykopaliskowych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
 - b) dla terenów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U oraz terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
 - c) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 3) w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej nr 2:
 - a) nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
 - b) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38MN nakaz prowadzenia badań archeologicznych lub ratowniczych badań wykopaliskowych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu.

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

§ 8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 40MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) dopuszczenie zachowania geometrii dachów oraz kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 4) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m do najwyższego punktu dachu;
- 9) liczba kondygnacji dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 10) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 11) dla budynków mieszkalnych dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°;
- 12) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony, brązowy;
- 13) materiał pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 14) kolor elewacji zewnętrznych – biel, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 15) materiał elewacji zewnętrznych – cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 16) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony dróg – 1,5 m,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2m;
- 17) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującą linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną 30KDW i publiczny ciąg pieszo-jezdny 14KDX oraz z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną powiatową KDZ;
- 18) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach;
- 19) w zakresie ochrony przed hałasem, teren 40MN kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;
- 20) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi;
- 21) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m²;
- 22) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość – 3,5m od poziomu terenu do okapu dachu,
 - c) dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
 - d) nakaz dostosowania architektury i kolorystyki elewacji oraz pokrycia dachowego do budynku mieszkalnego.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 22MN, 23MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) dopuszczenie zachowania geometrii dachów oraz kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;

- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 55%;
- 6) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 9 m do najwyższego punktu dachu;
- 7) liczba kondygnacji dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 8) dla budynków mieszkalnych dach skośny o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, sytuowany kalenicą główną równoległe do drogi;
- 9) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony lub brązowy;
- 10) materiał pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 11) kolor elewacji zewnętrznych – biel, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 12) materiał elewacji zewnętrznych – cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 13) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony dróg – 1,5 m,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2m;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m²;
- 15) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującą oraz nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN – obowiązującą linią zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną powiatową KDZ z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN sytuowanie projektowanych budynków gospodarczych lub garaży zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 30 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną powiatową oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ;
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22MN – obowiązującą linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 13KDW oraz nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 14KDW i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 15KDW,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23MN – nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną 14KDW, drogę publiczną dojazdową 3KDD oraz drogę publiczną główną KDG;
- 16) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalny wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach;
- 17) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 18) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 3MN, 22MN i 23MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;
- 19) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi;
- 20) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży zblokowanych w granicy działki o maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość – 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu,
 - c) dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°,

d) nakaz dostosowania architektury i kolorystyki elewacji oraz pokrycia dachowego do budynku mieszkalnego.

§ 10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 39MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych z zabudowie wolnostojącej;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dopuszczenie zachowania geometrii dachów oraz kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%;
- 7) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 9 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) liczba kondygnacji dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 9) dopuszczenie podpiwniczenia;
- 10) dla budynków mieszkalnych dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 11) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 12) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony lub brązowy;
- 13) materiał pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 14) kolor elewacji zewnętrznych – biel, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 15) materiał elewacji zewnętrznych – cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 16) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi;
- 17) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony dróg – 1,5 m,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 18) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującą oraz nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN – obowiązującą linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 6KDX oraz nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających publiczny ciąg pieszo-jezdny 6KDX zgodnie z rysunkiem planu i w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną dojazdową 2KDD,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN – obowiązującą linią zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną powiatową KDZ i w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 1KDW oraz nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających publiczny ciąg pieszo-jezdny 5KDX i drogi publiczne dojazdowe 4KDD i 5KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną powiatową KDZ i w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 4KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną 2KDW, publiczny ciąg pieszo-jezdny 5KDX i drogę publiczną dojazdową 5KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną powiatową KDZ i w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 4KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 2KDW,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 14KDX oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m i 4 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 31KDW zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę publiczną dojazdową 7KDDi teren zieleni 10Zi w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 16KDW;
- 19) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalny wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach;
 - 20) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 21) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 39MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;
 - 22) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;
 - 23) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących garaży o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość – 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu,
 - c) dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
 - d) nakaz dostosowania architektury i kolorystyki elewacji oraz pokrycia dachowego do budynku mieszkalnego.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN, 8MN, 9MN, 11MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m do najwyższego punktu dachu;
- 5) liczba kondygnacji dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 6) dopuszczenie podpiwniczenia;
- 7) dla budynków mieszkalnych dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°;
- 8) kolor pokrycia dachowego dla dachu skośnego – ceglastoczerwony;
- 9) materiał pokrycia dachowego dla dachu skośnego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 10) kolor elewacji zewnętrznych – biel, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 11) materiał elewacji zewnętrznych – cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;

- 12) maksymalną wysokość ogrodzenia:
- a) od strony dróg – 1,5 m,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 13) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującą oraz nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN – obowiązującą linią zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne 3KDW i 4KDW,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN – obowiązującą linią zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 5KDW oraz nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne 3KDW i 4KDW,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN – obowiązującą linią zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne 5KDW i 6KDW oraz nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne 3KDW i 4KDW,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN – obowiązującą linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne 3KDW i 7KDW oraz nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną 6KDW i drogę publiczną dojazdową 5KDD;
- 14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalny wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach;
- 15) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 7MN, 8MN, 9MN, 11MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m²;
- 18) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi;
- 19) dopuszczenie lokalizacji garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych lub zblokowanych w granicy działki budowlanej o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:
- a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość – 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu,
 - c) dachy płaskie,
 - d) nakaz dostosowania architektury i kolorystyki elewacji do budynku mieszkalnego.

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 55%;
- 4) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m do najwyższego punktu dachu;
- 5) liczba kondygnacji dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 6) dopuszczenie podpiwniczenia;
- 7) dla budynków mieszkalnych dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°;
- 8) kolor pokrycia dachowego dla dachów skośnych – ceglastoczerwony;

- 9) materiał pokrycia dachowego dla dachów skośnych – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 10) kolor elewacji zewnętrznych – biel, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 11) materiał elewacji zewnętrznych – cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 12) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony dróg – 1,5 m,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 13) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującą linią zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 3KDW oraz drogę publiczną dojazdową 2KDD;
- 14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalny wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach;
- 15) w zakresie ochrony przed hałasem, teren 10MN kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 17) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi;
- 18) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 19) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość – 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu,
 - c) dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
 - d) nakaz dostosowania architektury i kolorystyki elewacji do budynku mieszkalnego.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 13MN, 14MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%;
- 4) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m do najwyższego punktu dachu;
- 5) liczba kondygnacji dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 6) dla budynków mieszkalnych dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 7) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony lub brązowy;
- 8) materiał pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 9) kolor elewacji zewnętrznych – biel, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 10) materiał elewacji zewnętrznych – cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 11) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony dróg – 1,5 m,

- b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 12) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującą oraz nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN – obowiązującą linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 1KDW oraz nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne 8KDW, 9KDW i 10KDW,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN – nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne 1KDW, 10KDW i drogę publiczną dojazdową 4KDD i w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną dojazdową 2KDD;
- 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalny wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach;
- 14) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 13MN, 14MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;
- 16) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi;
- 17) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m, przy czym budynek mieszkalny nie może być zlokalizowany w odległości mniejszej niż 5 m od granicy wyznaczonej drogi wewnętrznej;
- 18) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 19) dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących lub zblokowanych w granicy działki budowlanej o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:
- a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość – 3,5m od poziomu terenu do okapu dachu,
 - c) dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
 - d) nakaz dostosowania architektury i kolorystyki elewacji oraz pokrycia dachowego do budynku mieszkalnego.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 12MN, 15MN, 16MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 52MN, 53MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 12MN, 15MN, 16MN, 21MN dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dopuszczenie zachowania geometrii dachów oraz kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 7) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) liczba kondygnacji dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

- 9) dopuszczenie podpiwniczenia;
- 10) dla budynków mieszkalnych dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 11) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony, brązowy;
- 12) materiał pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 13) kolor elewacji zewnętrznych – biel, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 14) materiał elewacji zewnętrznych – cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 15) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi;
- 16) maksymalną wysokość ogrodzenia:
- a) od strony dróg – 1,5 m,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 17) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującą oraz nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN – obowiązującą linią zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogę publiczną powiatową KDZ i w odległości 8 m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 6KDX oraz nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 16KDX,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN – obowiązującą linią zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną 8KDW i drogę publiczną dojazdową 5KDD oraz nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną 1KDW i drogę publiczną dojazdową 2KDD,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MN – obowiązującą linią zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę publiczną dojazdową 2KDD oraz nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne 8KDW, 9KDW, 10KDW,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN – obowiązującą linią zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną powiatową KDZ oraz nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną dojazdową 4KDD i w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną dojazdową 2KDD,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MN – nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną główną KDG,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MN – nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną główną KDG i w odległości 5 m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 8KDX,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20MN – nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 5,5 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną główną KDG i w odległości 6 m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 8KDX,
 - h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21MN – nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną dojazdową 3KDD i w odległości 6 m i 20 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 14KDW zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26MN – obowiązującą linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną dojazdową 6KDD oraz nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 36KDW,
 - j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27MN – obowiązującą linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną dojazdową 6KDD oraz nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 12KDW,

- k) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną dojazdową 6KDD oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne 35KDW i 36KDW,
 - l) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną dojazdową 6KDD oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 12KDW,
 - m) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 11KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną dojazdową 6KDD i w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 11KDW zgodnie z rysunkiem planu,
 - n) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31MN – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogę zlokalizowaną poza obszarem planu,
 - o) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 52MN – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających publiczne ciągi pieszo-jezdne 12KDX i 13KDX,
 - p) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 53MN – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną główną KDG i w odległości 5 m od linii rozgraniczających publiczne ciągi pieszo-jezdne 12KDX i 13KDX,
 - q) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 55MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną główną KDG, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 17KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 17KDW zgodnie z rysunkiem planu,
 - r) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 56MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 11KDX oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną główną KDG, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 17KDW i w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 19KDW zgodnie z rysunkiem planu,
 - s) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 57MN – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogę publiczną główną KDG oraz publiczny ciąg pieszo-jezdny 11KDX,
 - t) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 58MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 7,5 m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 11KDX,
 - u) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 59MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 11KDX i w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 17KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 19KDW i w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 18KDW;
- 18) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalny wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach;
- 19) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 1MN, 12MN, 15MN, 16MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 52MN, 53MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;
- 20) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 21) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m, przy czym budynek mieszkalny nie może być zlokalizowany w odległości mniejszej niż 5 m od granicy wyznaczonej drogi wewnętrznej;
- 22) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

23) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży wolnostojących lub zblokowanych w granicy działki budowlanej o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:

- a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
- b) maksymalna wysokość – 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu,
- c) dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
- d) nakaz dostosowania architektury i kolorystyki elewacji oraz pokrycia dachowego do budynku mieszkalnego.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) dopuszczenie zachowania geometrii dachów oraz kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 6) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 9 m do najwyższego punktu dachu z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 9,5 m;
- 8) liczba kondygnacji dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 9) dla budynków mieszkalnych dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 10) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony lub brązowy;
- 11) materiał pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 12) kolor elewacji zewnętrznych – biel, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 13) materiał elewacji zewnętrznych – cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 14) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony dróg – 1,5 m,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 15) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującą oraz nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33MN – obowiązującą linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 13KDX oraz nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne 25KDW i 34KDW,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34MN – obowiązującą linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 13KDX oraz nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 25KDW,

- c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających publiczny ciąg pieszo-jezdny 13KDX i drogę wewnętrzną 26KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną dojazdową 7KDD,
- d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 36MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających publiczny ciąg pieszo-jezdny 13KDX i drogę wewnętrzną 31KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną dojazdową 7KDDi w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 31KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających publiczny ciąg pieszo-jezdny 13KDX oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m i 8 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 32KDW zgodnie z rysunkiem planu i w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 31KDW,
- f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną 26KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę publiczną dojazdową 7KDD,
- g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 41MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczających drogę publiczną powiatową KDZ oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną 30KDW,
- h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne 28KDW i 29KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne 28KDW, 29KDW i 30KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 43MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną 27KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne 27KDW i 30KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 44MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną 27KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną 30KDW i publiczny ciąg pieszo-jezdny 14KDX,
- k) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 45MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną 27KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających publiczny ciąg pieszo-jezdny 14KDX,
- l) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 46MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną 23KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną 24KDW i w odległości 6 m od linii rozgraniczających publiczny ciąg pieszo-jezdny 13KDX,
- m) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 47MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne 21KDW i 23KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną 22KDW,
- n) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 48MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne 20KDW i 21KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną 22KDW i drogi zlokalizowanej poza obszarem planu zgodnie z rysunkiem planu,
- o) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 49MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną 22KDW i publiczny ciąg pieszo-jezdny 13KDX oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną 23KDW,

- p) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 50MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 20KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od drogi zlokalizowanej poza obszarem planu zgodnie z rysunkiem planu,
- q) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 51MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 13KDX;
- 16) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalny wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach;
- 17) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;
- 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²;
- 19) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi;
- 20) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 21) dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość – 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu,
 - c) dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
 - d) nakaz dostosowania architektury i kolorystyki elewacji oraz pokrycia dachowego do budynku mieszkalnego.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 17MN, 24MN, 25MN, 32MN, 54MN, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) dopuszczenie zachowania geometrii dachów oraz kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 55%;
- 6) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m do najwyższego punktu dachu;
- 7) liczba kondygnacji dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 8) dopuszczenie podpiwniczenia;
- 9) dla budynków mieszkalnych dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35° z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54MN dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40° i kalenicy równoległej do drogi publicznej głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG;
- 11) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony, brązowy;
- 12) materiał pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;

- 13) kolor elewacji zewnętrznych –biel, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 14) materiał elewacji zewnętrznych – cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 15) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 24MN i 25MN dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8m, przy czym budynek mieszkalny musi być zlokalizowany w odległości 6m od granicy wyznaczonej drogi wewnętrznej;
- 16) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi;
- 17) wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony dróg – 1,5 m,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 18) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującą oraz nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN –nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną dojazdową 2KDD oraz od granicy opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną główną KDG oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od drogi zlokalizowanej poza planem, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25MN – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną główną KDG,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 m od drogi zlokalizowanej poza obszarem planu i w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 34KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne 33KDW, 34KDW, 35KDW i publiczny ciąg pieszo-jezdny 13KDX zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną główną KDG oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 17KDW;
- 19) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej, co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalny wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach;
- 20) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 17MN, 24MN, 25MN, 32MN, 54MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;
- 21) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 22) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 23) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość – 3,5m od poziomu terenu do okapu dachu,
 - c) dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
 - d) nakaz dostosowania architektury i kolorystyki elewacji oraz pokrycia dachowego do budynku mieszkalnego.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalno-usługowych, dla których maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynków może być przeznaczona pod prowadzenie działalności usługowej;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dopuszczenie zachowania geometrii dachów oraz kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży wbudowanych w budynki mieszkalne, dobudowanych do budynków mieszkalnych, wolnostojących lub zblokowanych w granicy działki o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m²;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych oraz budynków mieszkalno-usługowych – 10m do najwyższego punktu dachu;
- 11) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz budynków usługowych – 4m od poziomu terenu do okapu dachu;
- 12) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 13) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków usługowych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 14) dla budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych – dachy skośno kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 15) dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków usługowych – dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°;
- 16) kolor pokrycia dachowego dla dachu skośnego – ceglastoczerwony, brązowy lub grafitowy;
- 17) materiał pokrycia dachowego dla dachu skośnego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 18) kolor elewacji zewnętrznych – biel, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 19) materiał elewacji zewnętrznych – cegła licowana klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 20) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi;
- 21) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony dróg – 1,5m,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 22) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny w budynku mieszkalno – usługowym wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach,
 - b) 4 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,

- c) 4 miejsc postojowych na każde 10 miejsc dla klientów lokalu gastronomicznego,
 - d) 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej innej niż wymienione w lit. b i c;
- 23) nakaz sytuowania zabudowy przy uwzględnieniu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną główną KDG oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę zlokalizowaną poza obszarem planu,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN/U – obowiązującą linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną główną KDG,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN/U – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną główną KDG i w odległości 6 m od linii rozgraniczającej publiczny gminny ciąg pieszo-jezdny 13KDX,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN/U – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od drogi zlokalizowanej poza obszarem planu oraz od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 32KDW, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 16KDW i w odległości 6 m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 13KDX,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN/U – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 13KDX,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/U – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne 13KDW i 14KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej publiczny gminny ciąg pieszo-jezdny 10KDX i drogę wewnętrzną 15KDW i w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę zlokalizowaną poza obszarem planu,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/U – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 15KDW;
- 24) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 25) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U i 7MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z zapisami przepisów odrębnych.
- § 18.** Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 3U, 4U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizację budynków usługowych dla świadczenia usług w zakresie m.in. hotelarstwa, gastronomii, handlu, kultury, finansów oraz biur;
 - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U dopuszczenie lokalizacji jednego lokalu mieszkalnego o maksymalnej powierzchni użytkowej 120 m² usytuowanego powyżej pierwszej kondygnacji w ramach jednego budynku usługowego;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) maksymalną wysokość budynków – 10m do najwyższego punktu dachu;
 - 7) liczbę kondygnacji budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - 8) dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - 9) kolor pokrycia dachowego dla dachu skośnego – ceglastoczerwony, brązowy lub grafitowy;

- 10) kolor elewacji zewnętrznych –biel, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 11) materiał elewacji zewnętrznych – cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 12) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi;
- 13) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony dróg – 1,5 m,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej innej niż wymienione w lit. b, c i d,
 - b) 4 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - c) 4 miejsc postojowych na każde 10 miejsc dla klientów lokalu gastronomicznego,
 - d) 4 miejsc postojowych na każde 10 łóżek w obiektach hotelowych,
 - e) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny;
- 15) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości:
 - a) dla terenu znaczonego na rysunku planu symbolem 1U –obowiązującą linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 13KDX oraz nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 24KDW,
 - b) dla terenu znaczonego na rysunku planu symbolem 3U – obowiązującą linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne 4KDW i 7KDW oraz nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną 6KDW i drogę publiczną dojazdową 5KDD,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U –nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną powiatową zbiorczą KDZ, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę zlokalizowaną poza obszarem planu i nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 75 m od krawędzi jezdni drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego KDGP 5;
- 16) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 3U minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych –1000 m²;
- 17) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
- 18) wzdłuż granic sąsiednich terenów o innym przeznaczeniu należy wprowadzić nasadzenia zielenią ozdobną wysoką z przewagą roślin zimozielonych, mającą charakter izolacyjny o minimalnej szerokości 1,5 m (nie dotyczy terenów komunikacji).

§ 19. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych dla świadczenia usług m.in. w zakresie hotelarstwa i gastronomii;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) minimalną wysokość budynków – 20 m do najwyższego punktu dachu;
- 6) maksymalną wysokość budynków – 32 m do najwyższego punktu dachu;

- 7) liczbę kondygnacji budynków – maksymalnie 8 kondygnacji nadziemnych;
- 8) dopuszczenie podpiwniczenia;
- 9) dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
- 10) kolor pokrycia dachowego dla dachu skośnego – ceglastoczerwony, brązowy lub grafitowy;
- 11) kolor elewacji zewnętrznych – biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 12) materiał elewacji zewnętrznych – cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 13) obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną główną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG;
- 14) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony dróg – 1,5 m,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 15) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 4 miejsc postojowych na każde 10 miejsc dla klientów lokalu gastronomicznego,
 - b) 4 miejsc postojowych na każde 10 łóżek w obiektach hotelowych,
 - c) 4 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - d) 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, innej niż wymienione w lit. a, b i c;
- 16) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną główną KDG i w odległości 6 m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 7KDX;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
- 18) wzdłuż granic sąsiednich terenów o innym przeznaczeniu, szczególnie od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy wprowadzić nasadzenia zielenią ozdobną wysoką z przewagą roślin zimozielonych, mającą charakter izolacyjny o minimalnej szerokości 1,5 m (nie dotyczy terenów komunikacji publicznej).

§ 20. Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń o charakterze sportowo-rekreacyjnym, gastronomicznym oraz służących organizowaniu imprez masowych;
- 2) dla istniejących obiektów o charakterze sportowo-rekreacyjnym dopuszczenie przebudowy, rozbudowy oraz remontu z zachowaniem ustaleń niniejszego planu;
- 3) dopuszczenie zachowania geometrii dachów oraz kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garaży z możliwością ich przebudowy oraz remontu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń rekreacyjno-sportowych oraz budynków administracyjno-biurowych;
- 6) dopuszczenie realizacji ciągów pieszo-rowerowych, o minimalnej szerokości 4 m;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) maksymalną wysokość budynków – 12m do najwyższego punktu dachu;

- 11) liczbę kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 12) dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia połaci dachowy od 25° do 45°;
- 13) kolor pokrycia dachowego dla dachów skośnych – ceglasterczerwony, brązowy lub grafitowy;
- 14) kolor elewacji zewnętrznych – biel, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 15) materiał elewacji zewnętrznych – cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 16) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 17) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne;
- 18) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, innej niż wymieniona w lit. d,
 - b) 1 miejsca postojowego na każde 10 osób korzystających z obiektu sportowo-rekreacyjnego,
 - c) 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalny,
 - d) 4 miejsc postojowych na każde 10 miejsc dla klientów lokalu gastronomicznego;
- 19) sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 25 m od krawędzi jezdni drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego KDGP 5, nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 50 m od krawędzi jezdni drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego KDGP 5, nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 75 m od krawędzi jezdni drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego KDGP 5 oraz nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną główną KDG, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 7KDX i w odległości 5 m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 8KDX;
- 20) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony dróg – 1,5 m,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 21) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m²;
- 22) w zakresie ochrony przed hałasem, teren US kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno - wypoczynkowy zgodnie z zapisami przepisów odrębnych.

§ 21. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1P/U, 2P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej, magazynowej, składów i magazynów, obiektów działalności usługowej w tym handlowej oraz zabudowy biurowo-administracyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania ustaleń planu i zgodności z przepisami szczególnymi z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie wyłącznie przebudowy i remontów istniejących budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży;
- 4) dopuszczenie zachowania geometrii dachów oraz kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

- 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U i 2P/U dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10m, przy czym budynek nie może być zlokalizowany bliżej niż 6,0 m od wyznaczonej drogi wewnętrznej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) maksymalną wysokość budynków – 10 m do najwyższego punktu dachu;
- 10) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 11) dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 12) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 13) kolor pokrycia dachowego dla dachów skośnych – ceglastoczerwony, brązowy lub grafitowy;
- 14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej innej niż handlowej,
 - b) 4 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego,
 - c) 3 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy magazynowej i składów lub 10 zatrudnionych w przemyśle i produkcji,
 - d) 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalny;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m²;
- 16) wzdłuż granic sąsiednich terenów o innym przeznaczeniu nakaz wprowadzenia nasadzeń zielenią ozdobną wysoką z przewagą roślin zimozielonych, mającą charakter izolacyjny o minimalnej szerokości 2 m (nie dotyczy terenów komunikacji publicznej);
- 17) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U – nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 25 m od krawędzi jezdni drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego KDGP 5, nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 50 m od krawędzi jezdni drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego KDGP 5, nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 75 m od krawędzi jezdni drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego KDGP 5, nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 8 m od drogi publicznej lokalnej KDL oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających publiczne ciągi pieszo-jezdne 1KDX, 2KDX i 3KDX,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2P/U – nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 25 m od krawędzi jezdni drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego KDGP 5, nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 50 m od krawędzi jezdni drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego KDGP 5, nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 75 m od krawędzi jezdni drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego KDGP 5 oraz nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających publiczne ciągi pieszo-jezdne 1KDX, 2KDX i 3KDX;
- 18) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi z zastrzeżeniem §32 ust. 1 pkt 1 lit. f;
- 19) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony dróg – 1,8 m,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m.

§ 22. Dla terenu górniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem PG ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – eksploatacja kruszywa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji miejsca przeróbki mechanicznej kruszywa wraz z obiektami budowlanymi związanymi wyłącznie z eksploatacją kruszywa;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) nakaz zachowania pasów ochronnych o minimalnej szerokości:
 - a) od granicy gruntów leśnych – 10,0 m,
 - b) od terenów dróg publicznych – 10,0 m,
 - c) od gruntów rolnych – 6,0 m;
- 5) maksymalną wysokość budynków – 6 m;
- 6) dowolną geometrię dachów;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 10%;
- 8) minimalny udział terenu biologicznie czynnego – 5%;
- 9) nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków w odległości 8 m od drogi zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 10) podczas eksploatacji i rekultywacji w odniesieniu do przemieszczania mas ziemnych nakaz prowadzenia gospodarki bezodpadowej oraz wykorzystania nadkładu powstałego podczas eksploatacji kruszywa w całości do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego;
- 11) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu.

§ 23. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R-5R ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego użytkowania terenów– teren rolniczy;
- 2) dopuszczenie powiększenia zasobów leśnych poprzez zalesianie użytków rolnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 4m;
- 4) zakaz:
 - a) lokalizacji budynków,
 - b) lokalizacji ogrodzeń pełnych,
 - c) lokalizacji reklam.

§ 24. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL-9ZL ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 5ZL, 6ZL i 8ZL dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń rekreacyjno-sportowych takich jak: parków linowych, strzelnic i podobnych urządzeń o charakterze sportowym, obiektów małej architektury oraz urządzeń i budowli związanych z funkcjonowaniem istniejącego kąpieliska;
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 4) dopuszczenie realizacji ciągów pieszo-rowerowych, o minimalnej szerokości 4m;
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) ogrodzeń pełnych,
 - c) reklam.

§ 25. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP-4ZP ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zieleni parkowej, skwerów, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, alejek, ścieżek rowerowych oraz sieci infrastruktury technicznej;

- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) ogrodzeń pełnych,
 - c) reklam;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogi publiczne i drogi wewnętrzne.

§ 26. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1Z-12Z ustala się:

- 1) przeznaczenie pod tereny zieleni nieurządzonej, łąk, pastwisk oraz nieużytków;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z-9Z dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszo-rowerowych, o minimalnej szerokości 4 m;
- 3) zakaz:
 - a) lokalizacji budynków,
 - b) lokalizacji terenowych urządzeń rekreacyjno-sportowych,
 - c) lokalizacji ogrodzeń pełnych,
 - d) lokalizacji reklam,
 - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7Zi 12Z lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS-12WS ustala się:

- 1) zachowanie istniejących zbiorników wodnych i cieków naturalnych;
- 2) dopuszczenie skanalizowania rowów melioracyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych w tym pomostów, przystani, kąpielisk;
- 5) dopuszczenie lokalizacji przejść pieszych i przejazdów rowerowych.

§ 28. Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem IT ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszego plan i zgodności z przepisami szczególnymi;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne z zastrzeżeniem §32 ust. 1 pkt 1 lit. f.

§ 29. Dla terenu ogrodów działkowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie dotychczasowego sposobu użytkowania oraz zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie lokalizacji altan i obiektów gospodarczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 25 m² oraz maksymalnej wysokości:
 - a) 5 m – w przypadku dachów stromych,
 - b) 4 m – w przypadku dachów płaskich;

- 5) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki -25%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego –70%;
- 9) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 10) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne zastrzeżeniem §32ust. 1 pkt 1 lit. f;
- 11) nakaz zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na 10 działek;
- 12) nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KS ustala się:

- 1) lokalizację parkingu, zieleni urządzonej, podziemnych sieci, urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zagospodarowania terenu powierzchni biologicznie czynnej zielenią ozdobną;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne.

§ 31. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) strefę oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 15 metrów, po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach;
- 2) po przełożeniu istniejącej linii elektroenergetycznej, lub jej skablowaniu, przestaje obowiązywać określona dla niej strefa oddziaływania;
- 3) strefa oddziaływania, o której mowa w pkt 1, jest odległością maksymalną od osi linii elektroenergetycznej, dopuszcza się zbliżenie obiektów do linii pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy sieci;
- 4) nakaz zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 5) pasy techniczne, wolne od zabudowy i nasadzeń roślinności wysokiej umożliwiające dostęp do rowów melioracyjnych, cieków naturalnych oraz zbiorników wodnych, w przypadku prac konserwacyjnych, dla których ustala się:
 - a) szerokość 2 m od granicy rowu, cieku lub zbiornika wodnego,
 - b) nakaz realizacji zieleni niskiej,
 - c) po przełożeniu istniejącego rowu lub jego skanalizowaniu, przestaje obowiązywać określony pas techniczny.

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

1. Dla terenów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenu drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP 5:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,

- c) zakaz budowy nowych, bezpośrednich zjazdów z drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego KDGP 5,
 - d) zakaz lokalizowania nowych i planowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem sieci, budowli i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego KDGP 5,
 - e) odstępstwo od zasady, o której mowa w lit. d, jest możliwe wyłącznie w szczególnych przypadkach, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg niższej klasy,
 - f) obsługę komunikacyjną terenów od strony drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego KDGP 5 wyłącznie na istniejących skrzyżowaniach i zjazdach. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi;
- 2) dla terenów dróg publicznych powiatowych zbiorczych nr 2408P i nr 2482P oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dostępnych bezpośrednio z drogi powiatowej,
 - d) zakaz ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej,
 - e) zakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem sieci, budowli i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w pasie drogowym drogi powiatowej,
 - f) odstępstwo od zasady, o której mowa w lit. e, jest możliwe wyłącznie w szczególnych przypadkach, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg niższej kategorii;
- 3) dla terenu drogi publicznej głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dostępnych bezpośrednio z drogi,
 - d) zakaz ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej,
 - e) zakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem sieci, budowli i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w pasie drogowym drogi powiatowej,
 - f) odstępstwo od zasady, o której mowa w lit. e, jest możliwe wyłącznie w szczególnych przypadkach, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg niższej kategorii;
- 4) dla terenów dróg publicznych gminnych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD-7KDD:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) dla terenu drogi publicznej gminnej lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL:
- a) przeznaczenie terenu pod projektowaną obwodnicę,

- b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW-36KDW:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 7) dla terenów publicznych gminnych ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDX-16KDX:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej oraz projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszczenie budowy nowych sieci wodociągowych;
- 3) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych z terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po ich wcześniejszym podczyszczeniu;
- 4) zakaz lokalizowania minioczyszczalni;
- 5) dopuszczenie budowy nowych sieci kanalizacyjnych
- 6) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacyjnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe z terenów objętych planem należy zagospodarować w granicach własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacyjnej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy;
- 4) dopuszczenie budowy nowych sieci kanalizacyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) dopuszczenie zasilania z istniejących oraz projektowanych sieci gazowych, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy;
- 2) dopuszczenie budowy nowych sieci gazowych;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej oraz projektowanej sieci, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządcę sieci;
- 2) zachowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
- 3) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa gazowe, płynne, stałe w tym drewno i biomasa lub inne odnawialne źródła energii z zakazem stosowania paliw wysokoemisyjnych.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) realizację budowli i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem ich lokalizacji poza wyznaczonymi orientacyjnymi strefami lokalizacji budowli i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zachowaniem przepisów odrębnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Pobiedziska.

§ 33. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu o powierzchni mniejszej niż określona uchwałą;
- 3) zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w uchwałą nie dotyczą wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej na terenach i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

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

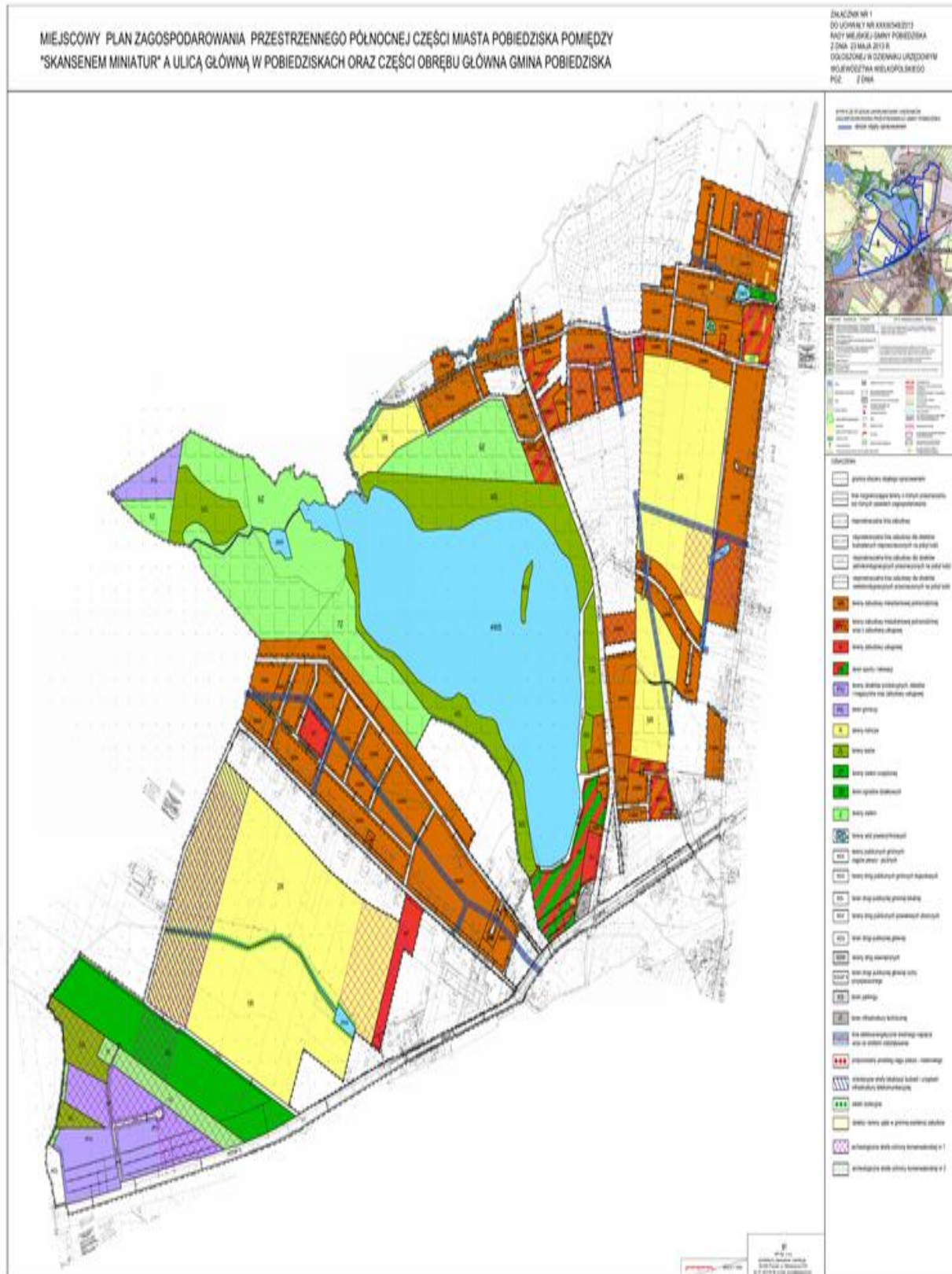
§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

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

Przewodnicząca Rady

(-) Dorota Nowacka

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXIII / 348 / 2013
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 23 maja 2013 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIII / 348 / 2013
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 23 maja 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA**

**w sprawie: rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego północnej części miasta Pobiedziska pomiędzy „Skansenem Miniatur”
a ulicą Główną w Pobiedziskach oraz części obrębu Główna gmina Pobiedziska**

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

I WYŁOŻENIE DO PUBLICZEGO WGLĄDU od 14 lutego 2012 r. do 6 marca 2012 r.											
l.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag			Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska do Uchwały Nr XXXIII/348/2013 z dnia 23 maja 2013 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	20.02.2012	Ochrona danych osobowych	- Możliwość realizacji dwóch niezależnych domów jednorodzinnych – jednego za drugim lub możliwości realizacji dwóch domów w zabudowie bliźniaczej usytuowanych prostopadle do drogi wewnętrznej 14 KDW - zmiana kolorystyki pokrycia dachu na kolor szary	Dz. 34/2 ark. 8 Pobiedziska	17MN 14KDW			X		X	<u>Negatywnie</u> w części dotyczącej zmiany kolorystyki dachów. <u>Pozytywnie</u> w części dotyczącej możliwości realizacji niezależnych domów jednorodzinnych oraz domów w zabudowie bliźniaczej.
2.	28.02.2012	Ochrona danych osobowych	Zmiana z kategorii zabudowy jednorodzinnej na zabudowę jednorodzinną z możliwością wykonywania działalności	Dz. 22/4 obręb Główna	58MN	X					

3.	01.03.2012	Ochrona danych osobowych	gospodarczej	Zmiana z klasyfikacji handlowo – przemysłowo – usługowej na nieuciążliwą działalność gospodarczą z możliwością zabudowy mieszkalnej	Dz. 9, 4, 3, 1/1, 1/2, 1/3 ark. 14 Pobiedziska	5P/U		X	X	W części zgodnej z ustaleniami Studium zmiana przeznaczenia pod zabudowę usługową z możliwością lokalizacji jednego lokalu mieszkalnego w ramach jednego budynku usługowego.
4.	02.03.2012	Ochrona danych osobowych		- połączenie dróg 42KDW oraz 43 KDW i wykaszowanie 11WS, które nie istnieje (znajduje się tam parking dla tirów), umożliwienie dojazdu do działek na terenie 60MN		42,43KDW 11WS 60MN		X	X	
5.	05.03.2012	Ochrona danych osobowych		- sprzeciw odnośnie planowanej drogi 39KDW	Dz. 22/7	39KDW	X			
6.	06.03.2012	Ochrona danych osobowych		- brak zgody na wydzielenie drogi wewnętrznej z dz. 13 ark. 33 Pobiedziska	Dz. 13 ark. 33 Pobiedziska	59MN 42KDW	X			
7.	09.03.2012	Ochrona danych osobowych		na terenie 17 MN: - likwidacja drogi wewnętrznej 14KDW,	Dz. 34/2 ark. 8 Pobiedziska	17MN 14KDW		X	X	Negatywnie w części dotyczącej kolorystyki

8.	12.03.2012	Ochrona danych osobowych	- w par. 15 ust. 1 dodać możliwość zabudowy bliźniaczej, - w par. 15 ust. 9 dodać kolor pokrycia dachowego – szary Dla dz. nr 34/2 ark. 8, teren 17 MN: - ustalenie drugiej i trzeciej linii zabudowy równoległe dla linii rozgraniczającej drogę publiczną 2KDD oraz umożliwienie zabudowy działki dwoma budynkami jednorodzinnymi do których dojazd byłby zapewniony drogą prywatną wewnętrzną od drogi publicznej 2KDD	Dz. 33/1 ark. 8 Pobiedziska, Dz. 33/2, 33/3 ark. 8 Pobiedziska, Dz. 32 ark. 8 Pobiedziska, Dz. 34 ark. 8 Pobiedziska, Dz. 35 ark. 8	17MN 14KDW	X					<u>dachów</u> <u>Pozytywnie w części dotyczącej likwidacji drogi wewnętrznej 14KDW, możliwości realizacji zabudowy bliźniaczej, możliwości realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych uwzględniając nie tylko jedną obowiązującą linię zabudowy.</u>
						X					<u>Pozytywnie w części dotyczącej usunięcia drogi 14 KDW.</u> <u>Negatywnie w pozostałej części.</u>

					Pobiedziska	powierzchni działek nie wpłynę na zmniejszenie naliczonej już opłaty adiacencckiej, realizacja nowej kanalizacji umożliwi naliczanie kolejnej opłaty adiacencckiej - wątpliwość komu i czemu ma służyć opracowywany plan miejscowy - mapy na których opracowywany jest plan miejscowy są nieaktualne; sporządzanie planu na takich mapach jest niemiarodajne - przez oś projektowanych ulic przebiega linia elektroenergetyczna, wnioskodawcy nie zgadzają się na jej skablowanie na ich koszt; - po utworzeniu drogi wewnętrznej nie będzie możliwości uzyskania pozwolenia na budowę bez
--	--	--	--	--	-------------	--

				wcześniejszego wybudowania kanalizacji								
9.	14.03.2012	Ochrona danych osobowych	- brak zgody na przekształcenie działki nr 21/11 obręb Główna w drogę przejazdową KDW	Dz. 21/3, 21/11, 21/12 obrub Główna	58MN 38KDW 57MN	X	X	X			X	
10.	15.03.2012	Ochrona danych osobowych	- odstąpienie od projektu drogi przez gospodarstwo tj. dz. 21/12, - wprowadzenie 38 KDW od strony ul. Rzeczej między istniejącymi działkami 21/4, 21/7 oraz odsunięcie drogi na odległość 15-16m od istniejącego budynku gospodarczego, - drogę 39 KDW o szerokości max. 8 m dla dojazdu do dz. 22/8 przesunąć na dz. 23/3	Dz. 21/12, 22/8 obrub Główna	58MN 38KDW 57MN	X	X	X			X	
11.	16.03.2012	Ochrona	- wybudowanie	Dz. 58, 50 ark.	19MN	X	X	X			X	

12.	16.03.2012	Ochrona danych osobowych	chodnika po stronie gdzie znajdują się obecnie latarnie na odcinku między dz. 58 i 50 oraz wybudowanie chodnika również pod drugiej stronie jezdnii na ul. Nowej	8 Pobiedziska	10MN 7Z	X	X					zapisów projektu planu
			- bak zgody na ograniczenie własności w zakresie przyszłych inwestycji, - zbyt obszerna strefa ochronna od Jeziora Biezdruchowo wyznaczona na podstawie Studium, - zawężenie strefy objętej zakazem zabudowy do niezbędnego minimum wynikającego z obowiązujących przepisów, - przeznaczenie pozostałej części wnioskowanych nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z	Dz. 1/1, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 3/1, 3/2, 5/1, 5/2, 7, 8, 9, 24/1 w okolicy Jeziora Biezdruchowo								Do publicznego wglądu został wyłożony komplet dokumentów.

13.	16.03.2012	Ochrona danych osobowych	dopuszczeniem handlu i usług, - wstrzymanie prac na planem do chwili zaktualizowania Studium, - brak wyłożenia do publicznego wglądu całego kompletu dokumentów, - wykorzystanie do projektu planu mapy nieaktualizowanej. - brak zgody na ograniczenie własności w zakresie przebudowy, rozbudowy oraz modernizacji istniejącej zabudowy, - zniesienie strefy objętej zakazem zabudowy z wnioskowanej nieruchomości, - brak wyłożenia do publicznego wglądu całego kompletu dokumentów, - mapa przedstawia stan na rok 2008.	Dz. 1/5 ark. 8 Pobiedziska	18MN 7Z		X		X	Do publicznego wglądu został wyłożony komplet dokumentów.	
14.	19.03.2012	Ochrona danych	- brak zgody na realizację drogi	Dz. 74/4, 74/3, 74/1 ark. 8	21MN, 17KDW	X					

		osobowych	17KDW – jej powstanie spowoduje obniżenie wartości nieruchomości, powstałe działki nie będą możliwe do racjonalnego zagospodarowania	Pobiedziska							
15.	20.03.2012	Ochrona danych osobowych	- sprzeciw wobec strefy sanitarnej od cmentarza w obrębie Główna	ul. Główna 87 (dz. 25 ark. 33 Pobiedziska)	3U 59MN	X					
16.	21.03.2012	Ochrona danych osobowych	- przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkalną zamiast terenu rolnego.	Dz. 1/3	4R 62MN	X			X		W części zgodnej z zapisami Studium działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową.
17.	21.03.2012	Ochrona danych osobowych	- przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkalną zamiast terenu rolnego.	Dz. 1/3	4R 62MN	X			X		W części zgodnej z zapisami Studium działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową.
18.	21.03.2012	Ochrona danych osobowych	- sprzeciw wobec strefy sanitarnej wokół cmentarza która uniemożliwia zabudowę budynkiem mieszkalnym dz. nr 21/2 obręb Główna - wniosek o likwidację	Dz. 25, 21/2 Główna	ZC 5U	X					

19.	22.03.2012	Ochrona danych osobowych	strefy sanitarnej - dopuszczenie możliwości odprowadzania ścieków do szpitalnych zbiorników bezodpływowych - zmiana kategorii dróg z wewnętrznych – prywatnych na publiczne – gminne - zwiększenie wysokości budynków z 9 m do 9,5 m oraz dopuszczenie pokrycia dachu w kolorze grafitowym, - zmiana kąta nachylenia dachu z 25-45 stopni na 35-45 stopni.	14/18, 14/19, 14/20 ark. 2 Pobiedziska	27KDW 46MN	X	X	X	Negatywnie w części dotyczącej odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych, zmiany kategorii dróg, dopuszczenie pokrycia dachu w kolorze grafitowym, zmiany kąta nachylenia dachu. <u>Pozytywnie</u> w części dot. zwiększenia wysokości budynków.
20.	22.03.2012	Ochrona danych osobowych	- dopuszczenie możliwości odprowadzania ścieków do szpitalnych zbiorników bezodpływowych, - zmiana kategorii dróg z wewnętrznych – prywatnych na publiczne – gminne, - zwiększenie wysokości budynków z	Dz. 14/21 ark. 2 Pobiedziska	42MN- 46MN, 24 KDW- 27KDW	X	X	X	Negatywnie w części dotyczącej odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych, zmiany kategorii dróg, dopuszczenia pokrycia dachu w kolorze grafitowym,

21.	22.03.2012	Ochrona danych osobowych	9 m do 9,5 m oraz dopuszczenie pokrycia dachu w kolorze grafitowym, - zmiana kąta nachylenia dachu z 25-45 stopni na 35-45 stopni, - zmiana przeznaczenia w północnej części działki z terenu drogi wewnętrznej na teren zabudowy mieszkaniowej (24KDW), - zmiana linii zabudowy - możliwość podziału działki na cztery działki budowlane zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy	Dz. 2/6, 2/5 ark. 8 Pobiedziska	18MIN 7Z			X			zmiany kąta nachylenia dachu. <u>Pozytywnie w części do.</u> zwiększenia wysokości budynków oraz zmiany przeznaczenia północnej części działki z terenu drogi wewnętrznej na teren zabudowy mieszkaniowej.
22.	22.03.2012	Ochrona danych osobowych	- dla dz. 14/12 od frontu na głębokości ok. 50 m zmiana na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową – w przypadku zmiany na usługową wprowadzenie takich	Dz. 14/2, 14/12, 14/16	46MIN			X		X	<u>Negatywnie w części dotyczącej minimalnej powierzchni działki 600m²,</u> dopuszczenia zbiorników bezodpływowych, zmiany kolorystyki

						ustaleń jak dla terenu 2U oraz zwiększenie wysokości zabudowy do 15 m, - możliwość wydzielenia drogi wewnętrznej na terenie dz. 14/12, - dopuszczenie wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 600 m ² , - dla dz. 14/2, 14/16 zmiana z terenu dróg wewnętrznych wyłącznie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - dopuszczenie możliwości odprowadzania ścieków do szpitalnych zbiorników bezodpływowych, - zwiększenie wysokości budynków z 9 m do 9,5 m oraz dopuszczenie pokrycia dachu w kolorze grafitowym i czarnym, - zmiana kąta nachylenia dachu z	dachów, zmiany kąta nachylenia dachów, cała działka 14/12 przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz drogę wewnętrzną. <u>Pozytywnie w części dot.</u> wydzielenia drogi wewnętrznej na działce 14/12, zmiany terenu dróg wewnętrznych na teren zabudowy mieszkaniowej dla działek 14/2 i 14/16, zwiększenia wysokości budynków z 9 m na 9,5 m					
--	--	--	--	--	--	---	---	--	--	--	--	--

23.	22.03.2012	Ochrona danych osobowych	35-45 stopni na 25-45 stopni	2, 1/2, 4, 9 ark. 14 Pobiedziska	5P/U	X	X	X	Zmiana przeznaczenia z P/U na U. Negatywnie w części dotyczącej wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzono natomiast dopuszczenie lokalizacji jednego lokalu mieszkalnego w ramach budynku usługowego.
24.	22.03.2012	Ochrona danych osobowych	- na terenie 2P/U zakończenie placem do nawracania dla ciągu pieszo – jeźdźnego 2KDX, - na terenie ZD wprowadzenie tylko jednej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej w odległości 75 m od drogi krajowej nr 5, - na terenie 28MN od strony drogi 18KDW, zmienić linię z		2P/U 2KDX 28MN 18KDW	X	X	X	Negatywnie w części dotyczącej połączenia ciągów pieszo-jeźdźnych 8KDX z 5KDX, zaznaczenia i opisanie istniejącego Szlaku Kajakowego wraz z infrastrukturą, wprowadzenia dodatkowych przebiegów z ul.

[illegible]

			wprowadzenie w tekście możliwości realizacji gastronomii.									
25.	22.03.2012	Ochrona danych osobowych	- zmiana przeznaczenia terenu przeznaczonego pod zabudowę techniczno – produkcyjną – usługową na działalności nieuciążliwą z możliwością zabudowy mieszkalnej	Dz. 4 ark. 14 Pobiedziska	5P/U	X				X		Wprowadzenie zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji jednego lokalu mieszkalnego w ramach jednego budynku usługowego.
26.	22.03.2012	Ochrona danych osobowych	- przeznaczenie działek o nr od 2/1 do 2/9 pod budownictwo mieszkaniowe	Dz. 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9 ark. 32 Pobiedziska	4R	X				X		
27.	22.03.2012	Ochrona danych osobowych	- uwzględnienie frontowej linii zabudowy w odległości 6 m od graniczy działki od ul. Sandaczowej	Dz. 3 ark. 6 Pobiedziska	33MIN	X				X		
28.	22.03.2012	Ochrona danych osobowych	- sprzeciw wobec projektowanej drogi między ul. Nową a ul. Goślińską, która miałaby przebiegać na tyłach działek przy ul. Nowej 5 i 7	ul. Nowa 5 i 7 (dz. 74/3, 72 ark. 8 Pobiedziska)	21MIN	X						

29.	26.03.2012	Ochrona danych osobowych	- sprzeciw wobec strefy sanitarnej wokół cmentarza w obrębie Główna	Dz. 22/1 Główna	5U	X						
II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU od 4 lipca 2012 r. do 2 sierpnia 2012 r.												
1.	01.08.2012	Ochrona danych osobowych	- brak zgody na ograniczenie własności; - zbyt obszerna strefa zakazu zabudowy – zwięźlenie jej do granicy wzdłuż linii brzegowej jeziora; - dopuszczenie handlu i usług na pozostałych nieruchomościach; - wstrzymanie prac nad planem miejscowym do chwili zaktualizowania zapisów Studium; - brak wpisanej stawki procentowej związanej z opłatą planistyczną; - uwzględnienie dodatkowych dróg łączących nieruchomości znajdujące się na terenie 7Z z ulicą Nowa 2KDD;	1/1, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 3/1, 3/2, 5/1, 5/2, 7, 8, 9, 24/1	10MIN, 66MIN, 7Z		X				X	Do publicznego wglądu został wyłożony komplet dokumentów. Część działek zgodnie ze Studium przeznaczona pod zabudowę.

			- Studium nie uwzględnia wydanych pozwoleń na budowę, - brak wyłożenia do publicznego wglądu całego kompletu dokumentów, - wykorzystanie do projektu planu mapy nieaktualizowanej	Dz. 21/11 Główna	31KDW	X				X	Uwzględniona w części – plac do nawracania na części działki.
2.	03.08.2012	Ochrona danych osobowych	- sprzeciw w sprawie przeznaczenie działki pod drogę wewnętrzną - zmiana minimalnej powierzchni działki z 1000 m ² na 700 m ²	Dz. 7 ark. 6 Pobiedziska	32MN	X				X	
3.	03.08.2012	Ochrona danych osobowych	- zmiana przebiegu planowanej drogi – przebieg drogi w równych częściach przez działki nr 26 i 28 a nie tylko przez dz. 26; - wprowadzenie zapisu o możliwości realizacji wszelkich zbiorników bezodpornowych w przypadku braku kanalizacji.	Dz. 26, 28 ark. 8 Pobiedziska	14MN, 16MN, 4KDD	X					
4.	13.08.2012	Ochrona danych osobowych									
5.	16.08.2012	Ochrona danych		Dz. 14/12 ark. 2	46MN	X				X	Negatywnie w części dotyczącej

6.	17.08.2012	Ochrona danych osobowych	realizacji szczególnych zbiorników bezodpływowych w przypadku braku kanalizacji; - zmiana kąta nachylenia dachu z 35-45 na 25-45.	obszar planu	tekst planu, 2U	X				zmiany kąta nachylenia dachu. Pozytywnie w części dotyczącej możliwości realizacji szczególnych zbiorników bezodpływowych.
----	------------	--------------------------	--	--------------	-----------------	---	--	--	--	--

[illegible]

												nachylenia dachu. <u>Pozytywnie w</u> części dotyczącej możliwości realizacji zbiorników bezodpływowych.
10.	17.08.2012	Ochrona danych osobowych		bezodpływowych w przypadku braku kanalizacji; - zmiana kategorii dróg z KDW (drogi wewnętrzne) na KDD (drogi publiczne gminne dojazdowe o takich samych parametrach; - zmiana kąta nachylenia dachu z 35-45 na 25-45.	Dz. 14/19, 14/20 ark. 2 Pobiedziska	46MN, 23KDW				X	X	<u>Negatywnie w</u> części dotyczącej zmiany kategorii dróg i kąta nachylenia dachu. <u>Pozytywnie w</u> części dotyczącej możliwości realizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych.
11.	17.08.2012	Ochrona danych osobowych		- brak zgody na przeznaczenie terenu pod 5PU;	Dz. 1/1, 1/2, 2, 4, 9 ark. 14 Pobiedziska	5PU				X	X	

[illegible]

4.	30.10.2012	Ochrona danych osobowych	- zbyt obszerna strefa zieleni – zawężenie strefy objętej zakazem zabudowy na nieruchomościach wnioskodawcy do niezbędnego minimum wynikającego z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa a oznaczonych w Studium jako ciąg ekologiczny, bepośrednio wzdłuż linii brzegowej jeziora, - w pozostałej części na działkach wnioskodawcy dopuszczenie budownictwa mieszkaniowego oraz handlu i usług - wstrzymanie prac nad planem miejscowym; - uwzględnienie dodatkowych dróg łączących nieruchomości znajdujących się na terenie 7Z z ul. Nową;	Dz. 1/1, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 3/1, 3/2, 5/1, 5/2, 7, 8, 9, 24/1	66MN, 10MN, 7Z	X		X	X	Do publicznego wglądu został wyłożony komplet dokumentów. Część działek zgodnie ze Studium przeznaczona pod zabudowę.
----	------------	--------------------------	--	---	----------------	---	--	---	---	---

				- podkład mapowy nie uwzględnia wszystkich podziałów jakie zaszyły na nieruchomości; - zarzut braku kompletu dokumentów podczas III wyłożenia projektu planu, - brak wysokości stawki procentowej jednorazowej opłaty.	Dz. nr 8/6	X							
5.	09.11.2012	Ochrona danych osobowych		dwoch linii zabudowy, - usunięcie zapisu dotyczącego zakazu zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych.	2MN								
IV WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGŁĄDU od dnia 26 lutego 2013 do dnia 27 marca 2013 r.													
1.	15.03.2013	Ochrona danych osobowych		- brak zgody na tak obszerne ograniczenie własności w zakresie przyszłych inwestycji, wyłączenie ich z zakresu opracowania planu, - zwięźlenie strefy objętej zakazem zabudowy do niezbędnego	Dz. 3/1, 3/2, 5/1, 5/2, 6, 7, 8, 9	x							X

							minimum, - możliwość budownictwa mieszkanowego z dopuszczeniem handlu i usług na pozostałych nieruchomościach, - wstrzymanie prac nad projektem planu do chwili zaktualizowania zapisów Studium lub wyłączenie przedmiotowych działek z zakresu opracowania planu, - brak wpisanej stawki procentowej związanej z opłatą planistyczną, -uwzględnienie ciągów komunikacyjnych na przedmiotowym terenie, - weryfikacja zapisów Studium w zakresie wprowadzenia niezbędnych zmian.	Dz. nr 36	2P/U, 4Z	x	X		
2.	08.04.2013	Ochrona danych osobowych					- wprowadzenie wjazdu z ul. Fabrycznej,						

							- zmniejszenie szerokości pasa zieleni (teren 4Z) do 10 m, - zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy z 25 m do 10 m.									
3.	10.04.2013	Ochrona danych osobowych				34/2 Arkusz 8	16MN	x				X				
4.	10.04.2013	Ochrona danych osobowych				Dz. nr 9 Arkusz 14	4U	x				X				
5.	11.04.2013	Ochrona danych osobowych				Dz. nr 4, 2 i 3 Arkusz 14	2R	x				X				
6.	12.04.2013	Ochrona danych				Dz. nr 23/3	32KDW	x				X				

osobowych	projektowanej na działce drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 32 KDW, poprzez minimalne przesunięcie w kierunku wschodnim oraz o rozszerzenie w tym samym kierunku zatoki komunikacyjnej.								
-----------	---	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIII / 348 / 2013
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 23 maja 2013 r.

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

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

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

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

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

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.