

paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.

U. Nr 54, poz. 348 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

4442

## UCHWAŁA Nr L/357/09 RADY GMINY DUSZNIKI

z dnia 27 października 2009 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Grzebienisku dla działki o nr ewid. 142/5.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), Rada Gminy Duszniki uchwala co następuje:

### ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

**§1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, obejmujący obszar położony w Grzebienisku dla działki o nr ewid. 142/5.

2. Stwierdza się zgodność ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000, i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Grzebienisku, dla działki o nr ewid. 142/5”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Duszniki;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu;

7) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie frontowej, dominującej ściany budynku, z wyłączeniem detali wystroju architektonicznego takich jak balkony, tarasy, gzymsy, wykusze i ganki, oraz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych lokalizowanych w głębi działki;

8) powierzchni biologicznie czynnej - oznacza powierzchnię terenu w rozumieniu przepisów odrębnych;

9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

### ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

**§3.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się przeznaczenie terenu na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych.

**§4.1.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDW, 2 KDW.

2. Teren wymieniony w ust. 1 stanowi przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

**§5.1.** Dla realizacji budynków ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w §10, oraz na rysunku planu.

2. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

3. Ustala się obowiązek zharmonizowania ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej, w tym wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

**§6.1.** Do nasadzeń zieleni należy używać gatunki drzew i krzewów rodzimych, najlepiej przystosowanych do warunków lokalnych, z udziałem gatunków zimozielonych.

2. Zagospodarowanie terenu objętego planem musi uwzględniać jego położenie w obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego Doliny Kopalnej Szamotuły - Duszniki – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 145, objętego reżimem wysokiej ochrony, oraz w obszarze ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zlewni Samicy Stęszewskiej, i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno – ściekowej.

3. Masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.

4. Z zakresu ochrony przed hałasem na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej.

**§7.1.** Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.

2. Wniosek o pozwolenie na prowadzenie prac archeologicznych należy złożyć do właściwego konserwatora zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§8.1.** Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji reklam.

2. Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych związanych z gminnym systemem informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

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

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 3) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej;
- 4) na 1 działce budowlanej dopuszcza się realizację 1 budynku mieszkalnego, wraz z budynkiem gospodarczym i garażowym;
- 5) wysokość wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych – I kondygnacja, max. 4,5 m w kalenicy dachu;
- 6) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połąci dachowych od 30° do 43°;
- 7) w przypadku realizacji dachów dwuspadowych, ustala się zachowanie symetrycznie pochylnych połąci;
- 8) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką, lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych;
- 9) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu;
- 10) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetonowych;
- 11) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki;
- 12) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 13) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

**§10.** Ustala się nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy usytuowaną w odległości:

- 1) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną 1 KDW – 5,0 m;
- 2) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną 2 KDW – 6,0 m;
- 3) od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§11.** Nie ustala się, ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

**§12.1.** Na obszarze objętym planem dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki - 1000 m<sup>2</sup>.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki - 22 m.

3. Każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z projektowanej drogi.

4. Granice nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego.

5. Dopuszcza się możliwość wtórnych scaleń istniejących działek.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

**§13.** Nie ustala się.

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

**§14.** W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogę wewnętrzną z włączeniem do ul. Gajowej;
- 2) droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem 2 KDW,
  - a) droga jednojezdniowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zakończona placem manewrowym,
  - c) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni, miejsca postojowe,
- 3) wyznacza się rezerwę terenu oznaczoną symbolem 1 KDW o szerokości 5 m, z przeznaczeniem pod poszerzenie ul. Gajowej,
- 4) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

**§15.** Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obowiązek wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 3) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie za-

opatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych od zarządcy sieci;

- 4) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego będą stanowić projekty branżowe.

**§16.** Dostawa wody z istniejącej i nowoprojektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci, oraz w oparciu o przepisy odrębne.

**§17.** Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do oczyszczalni ścieków w Grzebieniu, poprzez projektowaną sieć kanalizacji na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych – szamb, z systematycznym wywozem ścieków przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc wskazanych przez służby gminne;
- 3) wody opadowe i roztopowe, należy zagospodarować w granicach nieruchomości, stosując rozwiązania indywidualne, bez naruszania interesu osób trzecich, docelowo należy je odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
- 4) po podłączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej należy zlikwidować bezodpływowe zbiorniki na ścieki;
- 5) ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

**§18.1.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia, oraz nowo projektowanej sieci rozdzielczej.

2. Przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu, i będzie zależało od warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.

**§19.** Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;
- 2) realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub paliwa stałe z wyłączeniem paliw węglowych, oraz z wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnych źródeł ciepła do celów grzewczych.

**§20.** Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie obszaru w energię elektryczną nastąpić będzie z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej;
- 2) dla zapewnienia odpowiedniego zasilania w energię elektryczną należy zrealizować stacje transformatorowe, w ilości odpowiadającej potrzebom na terenie inwestycyjnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi firma energetyczna;
- 4) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi firma energetyczna na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

**§21.1.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych z posesji w wydzielonych miejscach, w sposób zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

2. Odpady komunalne z posesji należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

**§22.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,

w ramach własnej posesji - min. 1 stanowisko na 1 działkę budowlaną.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

2. Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

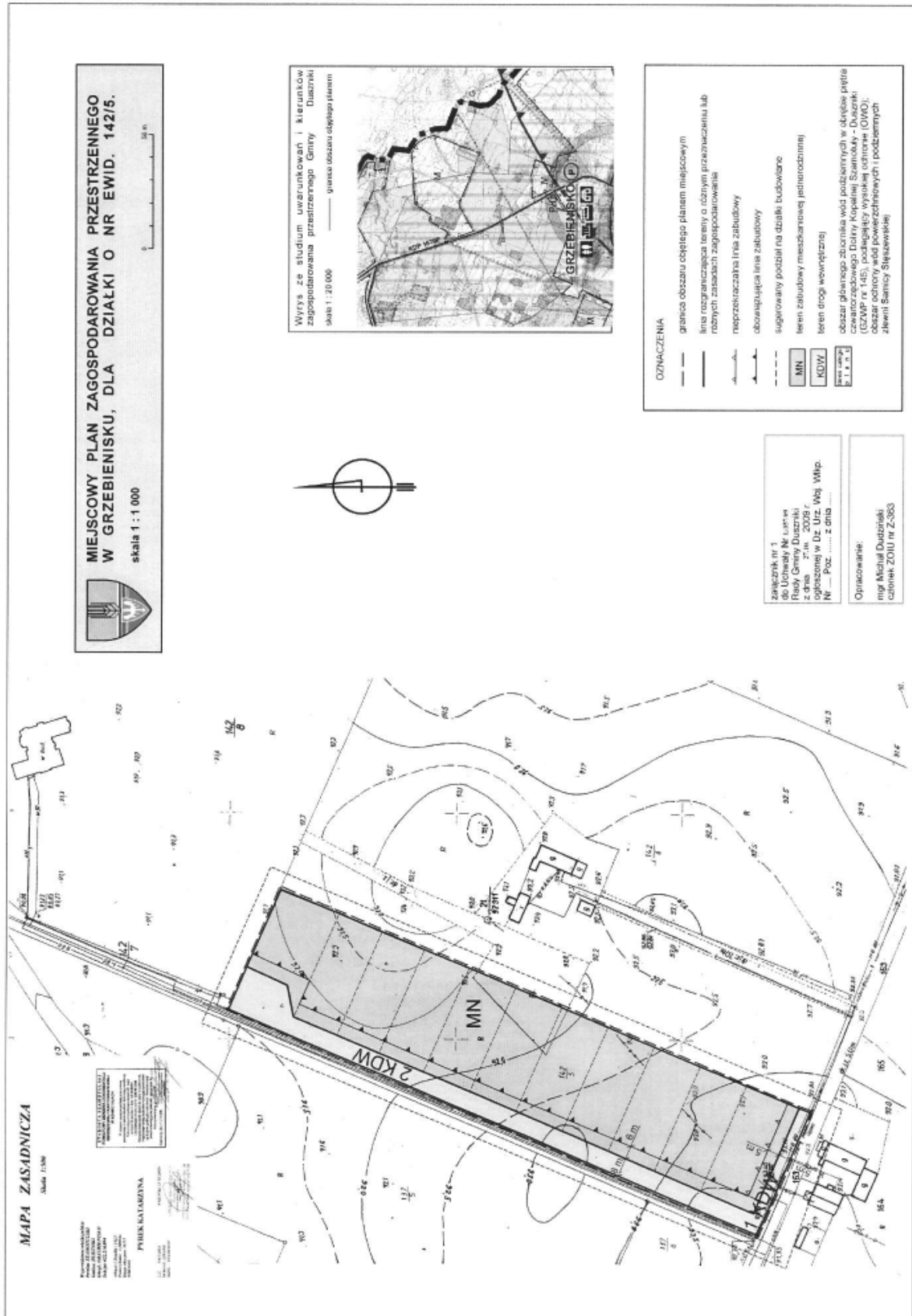
**§24.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planach, ustala się 10% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

### ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

**§26.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

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

Przewodniczący Rady  
(-) *Gracjan Skórnicki*



załącznik nr 2  
do Uchwały nr L/357/09  
Rady Gminy Duszniki  
z dnia 27 października 2009 r.

#### ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GRZEBIENISKU DLA DZIAŁKI NR EWID. 142/5.

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 2.09.2009 r. do 24.09.2009 r., zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), uwagi były przyjmowane do dnia 9.10.2009 r.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, Rada Gminy Duszniki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr L/357/09  
Rady Gminy Duszniki  
z dnia 27 października 2009 r.

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

**§1.** Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Duszniki określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania.

**§2.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

**§3.1.** Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
  - 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.
  - 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
  - 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.
3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwej przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na

podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

**§4.1.** Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r., Nr 15, poz. 148 ze zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) 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) z kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji

paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.

U. Nr 54, poz. 348 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

4443

## UCHWAŁA Nr L/358/09 RADY GMINY DUSZNIKI

z dnia 27 października 2009 r.

### w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sędzinku dla części działki o nr ewid. 566

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), Rada Gminy Duszniki uchwala co następuje:

#### ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, obejmujący obszar położony w Sędzinku dla części działki o nr ewid. 566.

2. Stwierdza się zgodność ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000, i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Sędzinku, dla części działki o nr ewid. 566”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Duszniki;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu;

7) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie frontowej, dominującej ściany budynku, z wyłączeniem detali wystroju architektonicznego takich jak balkony, tarasy, gzymsy, wykusze i ganki, oraz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych lokalizowanych w głębi działki;

8) powierzchni biologicznie czynnej – oznacza powierzchnię terenu w rozumieniu przepisów odrębnych;

9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

#### ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się przeznaczenie terenu na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§4.1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDW, 2 KDW.

2. Teren wymieniony w ust. 1 stanowi przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§5.1. Ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wykorzystywanych podczas prowadzenia prac budowlanych.

2. Dla realizacji budynków ustala się nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy określoną w

3. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych.