

**Uchwała Nr IV/74/2001**  
**Rady Gminy w Osielesku**  
**z dnia 16 listopada 2001 r.**

**w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego we wsi Niemcz**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm./

**Rada Gminy**  
**uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego we wsi Niemcz w granicach określonych na rysunkach planów w skali 1:1000 stanowiących załączniki nr 1- 11 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 2. Przedmiotem ustaleń planów są:

- 1) tereny dla realizacji celów publicznych oznaczone symbolem \*;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
- 3) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem MR,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem MN/U,
- 5) tereny zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową oznaczone symbolem U/MN,
- 6) tereny ogrodnictwa oznaczone symbolem RO,
- 7) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem ZI,
- 8) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem EE,
- 9) tereny przepompowni ścieków oznaczone symbolem NO,
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych planami,
- 11) zasady uzbrojenia terenów objętych planami,

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunkach planów są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice opracowania planów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania ściśle określone,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania postulowane, do uściślenia na etapie podziałów geodezyjnych,
- 4) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie zagospodarowania - ściśle określone,
- 5) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie zagospodarowania postulowane, do uściślenia na etapie podziałów geodezyjnych,

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,

§ 4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zawartych w § 8.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Osielsku,
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planów, o których mowa w § 1 uchwały,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 5) budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć pomieszczenie służące do przechowywania materiałów i sprzętu związanego z obsługą budynku mieszkalnego, przedmiotów i produktów żywnościowych użytkowników tego budynku, opału,
- 6) nieuciążliwych usługach wbudowanych w budynki mieszkalne - należy przez to rozumieć wyłącznie takie usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym,
- 7) nieuciążliwych usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska w formie zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie, albo dokuczliwych dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, spełniająca wymogi określone odrębnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska oraz pokrewnymi,

§ 6. W wypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy, prace należy przerwać i zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7. Podział na działki budowlane według zasad określonych na rysunkach planów.

## **Rozdział 2** **Przepisy szczegółowe**

§ 8. Uchwala się ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania następujących terenów:

### **1. teren określony na załączniku nr 1 do uchwały:**

#### **1) 1 MN/U:**

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- b) obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 10,0-14,0m od linii rozgraniczającej z ulicą oznaczoną symbolem O2 KL\*

i 5,0m od linii rozgraniczającej z ulicą oznaczoną symbolem O7 KD\* i O8 KD\*,

- zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
- dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
- zabudowa usługowa do dwóch kondygnacji, o wysokości kondygnacji nieprzekraczającej 3,0m, z dachem o nachyleniu 20°, bez podpiwniczenia; powierzchnia użytkowa obiektów usługowych do 100m<sup>2</sup>,
- zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i usługowych; funkcja usługowa, gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
- prowadzenie wyłącznie nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska usług,
- zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości minimum 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- pozostawienie minimum 40% powierzchni działki ekologicznie czynnej,
- zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego na terenie uzbrojenia,

## 2) 2 MN/U:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

b) obowiązuje:

- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m -8,0m od linii rozgraniczającej z ulicą oznaczoną symbolem O2 KL\* i 5,0m od linii rozgraniczającej z ulicą oznaczoną symbolem O7 KD\*,
- zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
- dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
- zabudowa usługowa do dwóch kondygnacji, o wysokości kondygnacji nieprzekraczającej 3,0m, z dachem o nachyleniu 20°, bez podpiwniczenia; powierzchnia użytkowa obiektów usługowych do 100m<sup>2</sup>,
- zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i usługowych; funkcja usługowa, gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
- prowadzenie wyłącznie nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska usług,
- zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości minimum 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- pozostawienie minimum 40% powierzchni działki ekologicznie czynnej,
- zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego na terenie uzbrojenia,

## 3) 3 MN:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla nowej zabudowy obowiązuje:

- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 7,0m od linii rozgraniczającej z ulicą oznaczoną symbolem O2 KL\* oraz 5,0m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami: O7 KD\*, O8 KD\*, O 16 KDw, O 18 KDw i O 19 KDw,
  - zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
- c) dla nowej zabudowy dopuszcza się:
- odstąpienie od proponowanych podziałów i łączenie działek budowlanych,
  - podpiwniczenie o wysokości do 1,5m nad poziom terenu,
- d) ustala się zachowanie, z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany na warunkach zawartych w punkcie 3 lit. b i c istniejącej zabudowy i urządzeń,

#### 4) 4 EE:

- a) teren urządzeń elektroenergetycznych,
- b) projektowana stacja transformatorowa,

#### 5) 5 MN:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami: O8 KD\* i O9 KD\*,
  - zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
  - zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia,
- c) dopuszcza się:
  - odstąpienie od proponowanych podziałów i łączenie działek budowlanych,
  - podpiwniczenie o wysokości do 1,5m nad poziom terenu,

#### 6) 6 MN:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla nowej zabudowy obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 7,0m od linii rozgraniczającej z ulicą oznaczoną symbolem O1 KZ\* oraz 5,0m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami O8 KD\* i O9 KD\*,
  - zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,

- zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
- c) dla nowej zabudowy dopuszcza się:
  - odstąpienie od proponowanych podziałów i łączenie działek budowlanych,
  - podpiwniczenie o wysokości do 1,5m nad poziom terenu,
- d) ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany na warunkach zawartych w punkcie 6 lit. b i c istniejącej zabudowy,

### 7) 7 ZI:

- a) teren zieleni izolacyjnej,
- b) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią wysoką,

### 8) 8 MN:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla nowej zabudowy obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczających z ulicami oznaczonymi symbolami: O2 KL\*, O3 KL\*, O8 KD\*, O 17 KDw, O 18 KDw i O 19 KDw,
  - zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
- c) dla nowej zabudowy dopuszcza się:
  - odstąpienie od proponowanych podziałów i łączenie działek budowlanych,
  - podpiwniczenie o wysokości do 1,5m nad poziom terenu,
  - wbudowane w parterach budynków nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi,
- d) ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany na warunkach zawartych w punkcie 8 lit. b i c istniejącej zabudowy,

### 9) 9 MN/U:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- b) obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej z ulicą oznaczoną symbolem O1 KZ\* i 5,0m od linii rozgraniczającej z ulicą oznaczoną symbolem O8 KD\*,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zabudowa usługowa do dwóch kondygnacji, o wysokości kondygnacji nieprzekraczającej 3,0m, z dachem o nachyleniu 20°, bez podpiwniczenia; powierzchnia użytkowa obiektów usługowych do 100m<sup>2</sup>,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i

- usługowych; funkcja usługowa, gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
- prowadzenie wyłącznie nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska usług,
  - zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości minimum 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - pozostawienie minimum 20% powierzchni działki ekologicznie czynnej,
  - zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego na terenie uzbrojenia

#### 10) 10 EE:

- teren urządzeń elektroenergetycznych,
- projektowana stacja transformatorowa,

#### 11) 11 MN:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami: O2 KL\*, O3 KL\*, O 4 KL\*, O20 KDw i O21 KDw,
  - zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
  - zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia,
- dopuszcza się:
  - odstąpienie od proponowanych podziałów i łączenie działek budowlanych,
  - podpiwniczenie o wysokości do 1,5m nad poziom terenu,
  - wbudowane w parterach budynków nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi,

#### 12) 12 MN/U:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z ulicami oznaczonymi symbolami: O3 KL\* i O4 KL\*,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zabudowa usługowa do dwóch kondygnacji, o wysokości kondygnacji nieprzekraczającej 3,0m, z dachem o nachyleniu 20°, bez podpiwniczenia; powierzchnia użytkowa obiektów usługowych do 100m<sup>2</sup>,

- zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i usługowych; funkcja usługowa, gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
- prowadzenie wyłącznie nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska usług,
- zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości minimum 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- pozostawienie minimum 30% powierzchni działki ekologicznie czynnej,
- zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego na terenie uzbrojenia

### 13) 13 MR:

- a) teren zabudowy zagrodowej,
- b) ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany istniejących budynków na warunkach:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami: O4 KL\* i O20 KDw,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna, bez możliwości podpiwniczenia,
  - obowiązuje działalność rolnicza nieuciążliwa dla otoczenia,
  - dopuszcza się realizację nowych budynków gospodarczych,

### 14) 14 MR:

- a) teren zabudowy zagrodowej,
- b) ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany istniejących budynków na warunkach:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami: O1 KZ\* i O11 KD\*,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna, bez możliwości podpiwniczenia,
  - obowiązuje działalność rolnicza nieuciążliwa dla otoczenia,
  - dopuszcza się realizację nowych budynków gospodarczych,

### 15) 15 NO\*:

- a) teren przepompowni ścieków,
- b) uciążliwość urządzeń musi być ograniczona do granic działki budowlanej,
- c) obowiązuje uściślenie granic działki budowlanej na etapie podziału geodezyjnego,

### 16) 16 MN:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla nowej zabudowy obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczających z ulicami oznaczonymi symbolami: O2 KL\*, O4 KL\* i O10 KD\*,
  - zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
  - zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia,
- c) dla nowej zabudowy dopuszcza się:
  - odstąpienie od proponowanych podziałów i łączenie działek budowlanych,
  - podpiwniczenie o wysokości do 1,5m nad poziom terenu,
  - wbudowane w parterach budynków nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi,
- d) ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany na warunkach zawartych w punkcie 16 lit. b i c istniejącej zabudowy,

### 17) 17 MR:

- a) teren zabudowy zagrodowej,
- b) ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany istniejących budynków na warunkach:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami: O4 KL\* i O10 KD\*,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna, bez możliwości podpiwniczenia,
  - obowiązuje działalność rolnicza nieuciążliwa dla otoczenia,
  - dopuszcza się realizację nowych budynków gospodarczych,

### 18) 18 U/MN:

- a) teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową,
- b) obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczających ulic: O4 KL\*, O5 KL\* i O6 KL\*,
  - zabudowa usługowa dwukondygnacyjna o wysokości kondygnacji nieprzekraczającej 3,0m, bez podpiwniczenia; powierzchnia jednego obiektu usługowego do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe jak dla budynku mieszkalnego,



- zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości minimum 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zespolenie funkcji usługowej, mieszkalnej, gospodarczej i garażowej,
  - prowadzenie usług wyłącznie nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska,
- c) dopuszcza się:
- odstąpienie od proponowanych podziałów i łączenie działek
  - wprowadzenie funkcji mieszkalnej jako drugiej kondygnacji budynku usługowego,

### 19) 19 MN:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami: O6 KL\*, O11 KD\* i 22 KDw,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
- c) dopuszcza się:
- odstąpienie od proponowanych podziałów i łączenie działek budowlanych,
  - podpiwniczenie o wysokości do 1,5m nad poziom terenu,
  - wbudowane w parterach budynków nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi,

### 20) 20 EE:

- a) teren urządzeń elektroenergetycznych,
- b) projektowana stacja transformatorowa,

### 21) 21 MN:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami: O1 KZ\*, O6 KL\* i O11 KD\*,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,

- zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
- c) dopuszcza się:
- odstąpienie od proponowanych podziałów i łączenie działek budowlanych,
  - podpiwniczenie o wysokości do 1,5m nad poziom terenu,
  - wbudowane w parterach budynków nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi,

## 22) 22 MN/U:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- b) dla nowej zabudowy obowiązuje:
- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczających z ulicami oznaczonymi symbolami: O2 KL\*, O6 KL\* i O10 KD\*,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zabudowa usługowa do dwóch kondygnacji, o wysokości kondygnacji nieprzekraczającej 3,0m, z dachem o nachyleniu 20°, bez podpiwniczenia; powierzchnia użytkowa obiektów usługowych do 100m<sup>2</sup>,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i usługowych; funkcja usługowa, gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
  - prowadzenie wyłącznie nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska usług,
  - zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości minimum 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - pozostawienie minimum 30% powierzchni działki ekologicznie czynnej,
- c) dopuszcza się odstąpienie od proponowanych podziałów i łączenie działek budowlanych,
- d) ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany na warunkach zawartych w punkcie 22 lit. b istniejących budynków,

## 23) 23 MN:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami: O4 KL\*, O5 KL\*, O6 KL\* i O10 KD\*,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,

- c) dopuszcza się:
- odstąpienie od proponowanych podziałów i łączenie działek budowlanych,
  - podpiwniczenie o wysokości do 1,5m nad poziom terenu,
  - wbudowane w parterach budynków nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi

#### **24) 24 EE:**

- a) teren urządzeń elektroenergetycznych,  
b) projektowana stacja transformatorowa,

#### **25) 25 MN:**

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
b) dla nowej zabudowy obowiązuje:
- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczających z ulicami oznaczonymi symbolami: O5 KL\*, O6 KL\* i O23 KDw,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
- c) dla nowej zabudowy dopuszcza się:
- odstąpienie od proponowanych podziałów i łączenie działek budowlanych,
  - podpiwniczenie o wysokości do 1,5m nad poziom terenu,
  - wbudowane w parterach budynków nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi,
- d) ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany na warunkach zawartych w punkcie 25 lit. b i c istniejącej zabudowy,

#### **26) 26 MN/U:**

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,  
b) obowiązuje:
- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczających z ulicami oznaczonymi symbolami: O2 KL\*, O6 KL\* i O10 KD\*,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zabudowa usługowa do dwóch kondygnacji, o wysokości kondygnacji nieprzekraczającej 3,0m, z dachem o nachyleniu 20°, bez podpiwniczenia; powierzchnia użytkowa obiektów usługowych do 100m<sup>2</sup>,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i usługowych; funkcja usługowa, gospodarcza i garażowa musi być zespolona

- z budynkiem mieszkalnym,
  - prowadzenie wyłącznie nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska usług,
  - zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości minimum 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - pozostawienie minimum 30% powierzchni działki ekologicznie czynnej,
- c) dopuszcza się odstępnie od proponowanych podziałów i łączenie działek budowlanych,

### 27) 27 MN:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla nowej zabudowy obowiązuje:
- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczających z ulicami oznaczonymi symbolami: O5 KL\*, O6 KL\* i O10 KD\*,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
- c) dla nowej zabudowy dopuszcza się:
- odstępnie od proponowanych podziałów i łączenie działek budowlanych,
  - podpiwniczenie o wysokości do 1,5m nad poziom terenu,
  - wbudowane w parterach budynków nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi,
- d) ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany na warunkach w punkcie 27 lit. b i c istniejącej zabudowy,

### 28) 28 MN:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami: O2 KL\*, O10 KD\* i O14 KD\*
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
  - zachowanie istniejących rowów melioracyjnych,
- c) dopuszcza się:
- odstępnie od proponowanych podziałów i łączenie działek budowlanych,
  - podpiwniczenie o wysokości do 1,5m nad poziom terenu,

### 29) 29 MN:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) obowiązuje:

- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami: O2 KL\*, O12 KD\*, O24 KDw i O25 KDw oraz 20,0m od lasu,
- zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
- dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
- zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
- zachowanie istniejących rowów melioracyjnych,

c) dopuszcza się:

- odstąpienie od proponowanych podziałów i łączenie działek budowlanych,
- podpiwniczenie o wysokości do 1,5m nad poziom terenu,

### 30) 30 MN/U:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

b) dla nowej zabudowy obowiązuje:

- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczających z ulicami oznaczonymi symbolami: O5 KL\*, i O10 KD\*,
- zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
- dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
- zabudowa usługowa do dwóch kondygnacji, o wysokości kondygnacji nieprzekraczającej 3,0m, z dachem o nachyleniu 20°, bez podpiwniczenia; powierzchnia użytkowa obiektów usługowych do 100m<sup>2</sup>,
- zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i usługowych; funkcja usługowa, gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
- prowadzenie wyłącznie nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska usług,
- zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości minimum 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- pozostawienie minimum 30% powierzchni działki ekologicznie czynnej,
- zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia,

c) dopuszcza się odstąpienie od proponowanych podziałów i łączenie działek budowlanych,

d) ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany na warunkach zawartych w punkcie 31 lit. b istniejących budynków,

### 31) 31 MN:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla nowej zabudowy obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczających z ulicami oznaczonymi symbolami: O5 KL\* i O 27 KDw,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
- c) dla nowej zabudowy dopuszcza się:
  - odstąpienie od proponowanych podziałów i łączenie działek budowlanych,
  - podpiwniczenie o wysokości do 1,5m nad poziom terenu,
  - wbudowane w parterach budynków nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi,
- d) ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany na warunkach zawartych w punkcie 32 lit. b i c istniejącej zabudowy,

### 32) 32 EE:

- a) teren urządzeń elektroenergetycznych,
- b) projektowana stacja transformatorowa,

### 33) 33 MR:

- a) teren zabudowy zagrodowej,
- b) ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany istniejących budynków na warunkach:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej ulicę oznaczoną symbolem O10 KD\* i O 27 KDw,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna, bez możliwości podpiwniczenia,
  - obowiązuje działalność rolnicza nieuciążliwa dla otoczenia,
  - dopuszcza się realizację nowych budynków gospodarczych,

### 34) 34 MN:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami: O12 KD\*, i O13 KD\* oraz 20,0m od lasu,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością

- podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
  - dach o nachyleniu minimum  $20^{\circ}$ ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
- c) dopuszcza się:
- odstąpienie od proponowanych podziałów i łączenie działek budowlanych,
  - podpiwniczenie o wysokości do 1,5m nad poziom terenu,

### **35) 35 MN:**

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami: O2 KL\*, O12 KD\*, O13 KD\* i O26 KDw,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
  - dach o nachyleniu minimum  $20^{\circ}$ ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
- c) dopuszcza się:
- odstąpienie od proponowanych podziałów i łączenie działek budowlanych,
  - podpiwniczenie o wysokości do 1,5m nad poziom terenu,

### **36) 36 MN:**

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami: O2 KL\*, O14 KD\* i O15 KD\*,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
  - dach o nachyleniu minimum  $20^{\circ}$ ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
- c) dopuszcza się:
- odstąpienie od proponowanych podziałów i łączenie działek budowlanych,
  - podpiwniczenie o wysokości do 1,5m nad poziom terenu,

### **37) 37 MN:**

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości

5,0m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami: O5 KL\*, O15 KD\*, O 27 KDw i O 28 KDw,

- zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna, bez możliwości podpiwniczenia,
  - zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
  - zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia,
- c) dopuszcza się:
- odstąpienie od proponowanych podziałów i łączenie działek budowlanych,
  - podpiwniczenie o wysokości do 1,5m nad poziom terenu,
  - wbudowane w parterach budynków nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi,

**39) O1 KZ\*:**

- a) teren komunikacji publicznej,
- b) ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0m,
- c) w liniach rozgraniczających ulicy obowiązuje wprowadzenie ścieżki rowerowej,

**40) O2 KL\*, O3 KL\*:**

- a) tereny komunikacji publicznej,
- b) ulice lokalne o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m,
- c) w liniach rozgraniczających ulic obowiązuje wprowadzenie ścieżek rowerowych,

**41) O4 KL\*, O5 KL\*, O6 KL\*:**

- a) tereny komunikacji publicznej,
- b) ulice lokalne o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m,
- c) w liniach rozgraniczających ulic obowiązuje wprowadzenie ścieżek rowerowych,

**42) O7 KD\*, O8 KD\*, O9 KD\*, O10 KD\*:**

- a) tereny komunikacji publicznej,
- b) ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
- c) w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami O8 KD\* i O10 KD\* obowiązuje wprowadzenie ścieżek rowerowych,

**43) O11 KD\*:**

- a) teren komunikacji publicznej,
- b) ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m z placem manewrowym,

**44) O12 KD\*, O 14 KD\* i O 15 KD\*:**

- a) tereny komunikacji publicznej,



p. Rzepecka

- b) ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
- c) w liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem O12 KD\* , O 14 KD\* i O 15 KD\* obowiązuje wprowadzenie ścieżki rowerowej,

**45) O13 KD\*:**

- a) teren komunikacji publicznej,
- b) ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m z placem manewrowym,

**46) O16 KDw:**

- a) teren komunikacji wewnętrznej,
- b) ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m z placem manewrowym,

**47) O17 KDw:**

- a) teren komunikacji wewnętrznej,
- b) ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,

**48) O18 KDw, O19 KDw, O20 KDw, O21 KDw, O22 KDw, O23 KDw, O24 KDw, O25 KDw, O26 KDw, O27 KDw:**

- a) tereny komunikacji wewnętrznej,
- b) ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m z placami manewrowymi,

**49) O28 KDw:**

- a) teren komunikacji wewnętrznej,
- b) ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,

**50) Zasady obsługi komunikacyjnej terenów wymienionych w ust.1:**

- obsługa komunikacyjna z przyległych do poszczególnych terenów istniejących i projektowanych ulic publicznych: zbiorczej, lokalnych i dojazdowych oraz projektowanych dróg wewnętrznych,

**51) Zasady uzbrojenia terenu:**

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- b) odprowadzenie ścieków do projektowanych przewodów kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się, do czasu zrealizowania kanalizacji odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych osadników w ilości do 2,0m<sup>3</sup>/dobę, większa ilość ścieków wymaga zgody Powiatowego Inspektora Sanitarnego; osadniki ścieków należy zaprojektować i usytuować z możliwością wykorzystania w docelowej sieci kanalizacyjnej,
- c) odprowadzenie wód deszczowych bezpośrednio w grunt,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanymi liniami kablowymi nn, które wyprowadzić ze stacji transformatorowych projektowanych na

- działkach: 4 EE, 10 EE, 20 EE, 24 EE i 33 EE; do stacji wybudować przelotem linie kablowe SN z projektowanego GPZ Niemcz; do czasu realizacji zasilania docelowego zachować odległość projektowanych obiektów od linii SN zgodnie z obowiązującą strefą; oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy projektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,

## 2. teren określony na załączniku nr 2 do uchwały:

### 1) 1 MN:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 01 KD\* i 02 KD\*,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
  - zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,
- c) dopuszcza się odstąpienie od postulowanego podziału i połączenie projektowanych działek,

### 2) 2 MN:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 01 KD\* i 02 KD\* oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KZ,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
  - zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,
- c) dopuszcza się odstąpienie od postulowanego podziału i łączenie projektowanych działek,

### 3) 3 MN:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KZ,

- zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20° ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych ; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
  - zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,
- c) dopuszcza się odstąpienie od postulowanego podziału i łączenie projektowanych działek,
- d) ustala się zachowanie:
- istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany na warunkach zawartych w punkcie 3 lit. b,
  - istniejącego budynku gospodarczego bez możliwości rozbudowy,

#### 4) 4 MN:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 01 KD\* i 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KZ,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20° ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych ; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
  - zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,
- c) dopuszcza się odstąpienie od postulowanego podziału i łączenie projektowanych działek,

#### 5) 5 K\*:

- a) teren komunikacji publicznej,
- b) rezerwa na modernizację drogi zbiorczej,
- c) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie łącznie z terenem przyległych działek do czasu przebudowy drogi,

#### 6) 01 KD\*, 02 KD\*:

- a) tereny komunikacji publicznej,
- b) drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,

#### 7) Zasady obsługi komunikacyjnej terenów wymienionych w ust.2 :

- obsługa komunikacyjna z przyległych do poszczególnych terenów dróg publicznych dojazdowych oraz istniejącej, przewidzianej do modernizacji drogi zbiorczej,

#### 8) Zasady uzbrojenia terenu :

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- b) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza

się, do czasu zrealizowania kanalizacji, odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych osadników w ilości do 2,0 m<sup>3</sup>/dobę; większa ilość ścieków wymaga zgody Powiatowego Inspektora Sanitarnego; osadniki należy zaprojektować i usytuować w sposób umożliwiający ich wykorzystanie w realizacji sieci kanalizacyjnej,

- c) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanymi liniami kablowymi nn, które wyprowadzić ze stacji transformatorowej projektowanej na osiedlu Niemcz V; oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,

### 3. teren określony na załączniku nr 3 do uchwały:

#### 1) 1 MN:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolami 01 KD\* i 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KZ,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
  - zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,
- c) dopuszcza się wbudowane w parterze budynku mieszkalnego nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi z obowiązkiem zabezpieczenia dla nich w granicach działki miejsc postojowych wg wskaźnika 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

#### 2) 2 MN:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KZ i 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 01 KD\*, 02 KD\*, 04 KD\*, 06 KDw i 07 KDw,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
  - zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,
- c) dopuszcza się:

- odstąpienie od postulowanych podziałów i łączenie projektowanych działek,
  - na działkach przyległych do drogi oznaczonej symbolem KZ wbudowane w parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi,
- d) ustala się zachowanie:
- istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany na warunkach zawartych w punkcie 3 lit. b,
  - istniejącej zabudowy gospodarczej bez możliwości rozbudowy,

### 3) 3 MN:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) obowiązuje:

- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KZ, 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KL i 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 03 KD\*, 04 KD\*, 08 KDw i 09 KDw ;
- nieprzekraczalna linia zabudowy określona w odległości 8,0 m od linii napowietrznej średniego napięcia obowiązuje do czasu jej przebudowy,
- zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
- dach o nachyleniu minimum 20° ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
- zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych ; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
- zachowanie istniejących rowów melioracyjnych ; ewentualna likwidacja lub przebudowa na warunkach administratora sieci melioracyjnej,
- zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,

c) ustala się zachowanie:

- istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany na warunkach zawartych w punkcie 3 lit. b,
- istniejącej zabudowy gospodarczej bez możliwości rozbudowy,

d) dopuszcza się:

- odstąpienie od postulowanych podziałów i łączenie projektowanych działek,
- włączenie w granice przyległych działek terenu oznaczonego symbolem 5 Z/W, w całości lub w części,
- na działkach przyległych do drogi oznaczonej symbolem KZ wbudowane w parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi,

### 4) 4 EE:

a) teren urządzeń elektroenergetycznych,

b) stacja transformatorowa,

### 5) 5 Z/W:

a) teren zieleni i wody otwartej,

b) obowiązuje:

- zagospodarowanie zielenią wysoką i niską,
  - zachowanie istniejącego zbiornika wodnego,
  - zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- c) dopuszcza się włączenie całego terenu lub jego części w granice przyległych działek lub jednej działki z uwzględnieniem warunków zawartych w punkcie 5 lit. b,

#### 6) 6 MN:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 02 KD\*, 03 KD\* i 05 KD\*,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
  - zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,
- c) dopuszcza się odstąpienie od postulowanych podziałów i łączenie projektowanych działek,

#### 7) 7 MN:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 03 KD\* i 05 KD\*,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
  - zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego; ewentualna likwidacja lub przebudowa na warunkach administratora sieci melioracyjnej,
  - zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,
- c) dopuszcza się odstąpienie od postulowanych podziałów i łączenie projektowanych działek,

#### 8) 8 K\*:

- a) teren komunikacji publicznej,
- b) rezerwa na modernizację drogi zbiorczej,
- c) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie łącznie z terenem przyległych działek do czasu przebudowy drogi,

**9) 9 K\*:**

- a) teren komunikacji publicznej,
- b) rezerwa na modernizację drogi lokalnej,
- c) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie łącznie z terenem przyległej działki do czasu przebudowy drogi,

**10) 01 KD\*, 02 KD\*, 03 KD\*, 04 KD\*, 05 KD\*:**

- a) tereny komunikacji publicznej,
- b) drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,

**11) 06 KDw, 07 KDw, 08 KDw, 09 KDw:**

- a) tereny komunikacji wewnętrznej,
- b) drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,

**12) Zasady obsługi komunikacyjnej terenów wymienionych w ust.3 :**

- obsługa komunikacyjna z istniejących, przewidzianych do modernizacji dróg : zbiorczej i lokalnej oraz przyległych do poszczególnych terenów dróg dojazdowych publicznych i wewnętrznych,

**13) Zasady uzbrojenia terenu :**

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- b) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się, do czasu zrealizowania kanalizacji, odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych osadników w ilości do 2,0 m<sup>3</sup>/dobę; większa ilość ścieków wymaga zgody Powiatowego Inspektora Sanitarnego ;osadniki należy zaprojektować i usytuować w sposób umożliwiający ich wykorzystanie w realizacji sieci kanalizacyjnej,
- c) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanymi liniami kablowymi nn, które wyprowadzić ze stacji transformatorowej projektowanej na działce 4 EE; do stacji wybudować przelotem linie napowietrzno-kablowe SN z istniejącej linii napowietrznej SN; do czasu realizacji zasilania docelowego zachować odległość projektowanych obiektów od linii SN zgodnie z obowiązującą strefą; oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,

**4. teren określony na załączniku nr 4 do uchwały:**

**1) 1 MN:**

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 01 KD\*,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,

- dach o nachyleniu minimum  $20^{\circ}$ ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych ; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
  - zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,
- c) dopuszcza się odstępianie od postulowanych podziałów i łączenie projektowanych działek,

## 2) 2 U/MN:

a) teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną,

b) obowiązuje:

- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 10,0 - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KZ oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 01 KD\*,
- zabudowa usługowo-mieszkalna zespolona, do dwóch kondygnacji z dachem o nachyleniu minimum  $20^{\circ}$ ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
- zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych ; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem usługowo-mieszkalnym,
- zabezpieczenie w granicach działki miejsc postojowych wg wskaźnika 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- zagospodarowanie zielenią minimum 30 % powierzchni działki,
- zakaz bezpośrednich wjazdów z drogi zbiorczej o symbolu KZ,

## 3) 3 MN:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) obowiązuje:

- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 01 KD\*, 03 KD\* i 04 KDw,
- zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
- dach o nachyleniu minimum  $20^{\circ}$ ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
- zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych ; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
- zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,

c) dopuszcza się odstępianie od postulowanych podziałów i łączenie projektowanych działek,

## 4) 4 MN:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) obowiązuje:

- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 01 KD\*,



- 03 KD\* i 02 KDw,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20° ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych ; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
  - zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,
- c) dopuszcza się odstąpienie od postulowanych podziałów i łączenie projektowanych działek,

**5) 5 U/MN:**

- a) teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną,
- b) obowiązuje:
- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 10,0 - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KZ oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 02 KDw,
  - zabudowa usługowo-mieszkalna zespolona, do dwóch kondygnacji z dachem o nachyleniu minimum 20° ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych ; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem usługowo-mieszkalnym,
  - zabezpieczenie w granicach działki miejsc postojowych wg wskaźnika 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - zagospodarowanie zielenią minimum 30 % powierzchni działki,
  - zakaz bezpośrednich wjazdów z drogi zbiorczej o symbolu KZ,
- c) dopuszcza się odstąpienie od postulowanych podziałów i łączenie projektowanych działek,

**6) 6 EE:**

- a) teren urządzeń elektroenergetycznych,
- b) stacja transformatorowa,

**7) 7 K\*:**

- a) teren komunikacji publicznej,
- b) rezerwa na modernizację drogi zbiorczej,
- c) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie łącznie z terenem przyległych działek do czasu przebudowy drogi,

**8) 01 KD\*, 03 KD\*:**

- a) tereny komunikacji publicznej,
- b) drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,

**9) 02 KDw:**

- a) teren komunikacji wewnętrznej,

b) droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,

#### **10) 04 KDw:**

- a) teren komunikacji wewnętrznej,
- b) droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m,

#### **11) Zasady obsługi komunikacyjnej terenów wymienionych w ust.4 :**

- obsługa komunikacyjna z istniejącej, przewidzianej do modernizacji drogi zbiorczej przez przyległe do poszczególnych terenów drogi dojazdowe publiczne i wewnętrzne,

#### **12) Zasady uzbrojenia terenu :**

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- b) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się, do czasu zrealizowania kanalizacji, odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych osadników w ilości do 2,0 m<sup>3</sup>/dobę; większa ilość ścieków wymaga zgody Powiatowego Inspektora Sanitarnego ;osadniki należy zaprojektować i usytuować w sposób umożliwiający ich wykorzystanie w realizacji sieci kanalizacyjnej,
- c) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanymi liniami kablowymi nn, które wyprowadzić ze stacji transformatorowej projektowanej na działce 6 EE; do stacji ułożyć przelotem linie kablowe SN z istniejącej linii napowietrznej SN; oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,

#### **5. teren określony na załączniku nr 5 do uchwały:**

##### **1) 1 MN:**

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 01 KL\* i 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 04 KD\*, 05 KD\* i 06 KD\*,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20° ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych ; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
  - zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,
- c) dopuszcza się:
  - odstąpienie od postulowanych podziałów i łączenie projektowanych działek,
  - na działkach przyległych do drogi oznaczonej symbolem 01 KL\* wbudowane

w parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi,

## 2) 2 MN:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 01 KL\* i 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 04 KD\*, 05 KD\* i 06 KD\*,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych ; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
  - zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,
- c) dopuszcza się:
  - odstąpienie od postulowanych podziałów i łączenie projektowanych działek,
  - na działkach przyległych do drogi oznaczonej symbolem 01 KL\* wbudowane w parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi,

## 3) 3 Z\*:

- a) teren zieleni publicznej,
- b) obowiązuje:
  - zachowanie istniejącego cieków wodnego,
  - zagospodarowanie zielenią na warunkach administratora cieków wodnego,

## 4) 4 MN/U:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- b) obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 7,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 01 KL\* i 02 KL\* oraz 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 07 KDw, 08 KD\*,
  - zabudowa mieszkaniowa do dwóch kondygnacji z dachem o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zabudowa usługowa do dwóch kondygnacji, z dachem o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych ; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym lub usługowym,
  - prowadzenie wyłącznie nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska usług,

- zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,
  - zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości minimum 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług,
- c) dopuszcza się odstąpienie od postulowanych podziałów i łączenie projektowanych działek,
- d) ustala się zachowanie:
- istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany na warunkach zawartych w punkcie 4 lit. b,
  - istniejącej zabudowy gospodarczej bez możliwości rozbudowy,

### 5) 5 EE:

- a) teren urządzeń elektroenergetycznych,
- b) stacja transformatorowa,

### 6) 6 MN:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 02 KL\* i 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 09 KDw, 010 KD\* i 011 KD\* oraz 20,0 m od granicy terenu lasu ; nieprzekraczalna linia zabudowy określona w odległości 7,5 m od linii napowietrznej średniego napięcia obowiązuje do czasu jej przebudowy,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20° ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych ; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
  - zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,
- c) dopuszcza się:
  - odstąpienie od postulowanych podziałów i łączenie projektowanych działek,
  - na działkach przyległych do drogi oznaczonej symbolem 010 KD\* wbudowane w parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi

### 7) 7 MN:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 010 KD\* i 011 KD\*,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20° ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych ;

- funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
  - zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,
- c) dopuszcza się:
- odstąpienie od postulowanych podziałów i łączenie projektowanych działek,
  - na działce przyległej do drogi oznaczonej symbolem 010 KD\* wbudowane w parterze budynku mieszkalnego nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi,

## 8) 8 MN:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) obowiązuje:

- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 7,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 01 KL\* i 02 KL\* oraz 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 010 KD\* i 012 KDw ; nieprzekraczalna linia zabudowy określona w odległości 7,5 m od linii napowietrznej średniego napięcia obowiązuje do czasu jej przebudowy,
- zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
- dach o nachyleniu minimum 20° ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
- zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych ; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
- zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,

c) dopuszcza się:

- odstąpienie od postulowanych podziałów i łączenie projektowanych działek,
- na działkach przyległych do dróg oznaczonych symbolami 01 KL\* , 02 KL\* i 010 KD\* wbudowane w parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi,

## 9) 9 MN:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) obowiązuje:

- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 7,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 01 KL\* i 03 KL\* oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 013 KDw ;
- zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
- dach o nachyleniu minimum 20° ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
- zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych ; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
- zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,

c) dopuszcza się:

- odstąpienie od postulowanych podziałów i łączenie projektowanych działek,
- na działkach przyległych do dróg oznaczonych symbolami 01 KL\* i 03 KL\*

wbudowane w parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi,

d) ustala się zachowanie:

- istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany na warunkach zawartych w punkcie 9 lit. b,
- istniejącej zabudowy gospodarczej bez możliwości rozbudowy,

**10) 10 K\*:**

- a) teren komunikacji publicznej,
- b) rezerwa na modernizację drogi lokalnej,
- c) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie łącznie z terenem przyległej działki do czasu przebudowy drogi,

**11) 01 KL\*:**

- a) teren komunikacji publicznej,
- b) droga lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m ; odcinek północny przejściowo o szerokości 7,5 m, docelowo - do poszerzenia,

**12) 02 KL\*:**

- a) teren komunikacji publicznej,
- b) droga lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 7,0 - 12,0 m,

**13) 03 KL\*:**

- a) teren komunikacji publicznej,
- b) droga lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m,

**14) 04 KD\*, 05 KD\*, 06 KD\*, 010 KD\*, 011 KD\*:**

- a) tereny komunikacji publicznej,
- b) drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,

**15) 08 KD\*:**

- a) teren komunikacji publicznej,
- b) droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, docelowo do poszerzenia do szerokości 10,0 m,

**16) 07 KDw, 09 KDw, 012 KDw, 013 KDw:**

- a) tereny komunikacji wewnętrznej,
- b) drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,

**17) Zasady obsługi komunikacyjnej terenów wymienionych w ust.5 :**

- obsługa komunikacyjna z istniejącej, przewidzianej do modernizacji drogi lokalnej oznaczonej symbolami 02 KL\* i 03 KL\* oraz projektowanej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 01 KL\* przez przyległe do poszczególnych terenów drogi dojazdowe publiczne i wewnętrzne,

## 18) Zasady uzbrojenia terenu :

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- b) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się, do czasu zrealizowania kanalizacji, odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych osadników w ilości do 2,0 m<sup>3</sup>/dobę; większa ilość ścieków wymaga zgody Powiatowego Inspektora Sanitarnego ;osadniki należy zaprojektować i usytuować w sposób umożliwiający ich wykorzystanie w realizacji sieci kanalizacyjnej,
- c) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanymi liniami kablowymi nn, które wyprowadzić ze stacji transformatorowej projektowanej na działce 5 EE oraz stacji istniejącej Niemcz V nr 1278; stację Niemcz V przebudować na stację w gabarycie 400 kVA; do stacji ułożyć linię kablową SN; oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,

## 6. teren określony na załączniku nr 6 do uchwały:

### 1) 1 MN/U:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- b) obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KL, 08
  - zabudowa mieszkaniowa do dwóch kondygnacji z dachem o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zabudowa usługowa do dwóch kondygnacji, z dachem o nachyleniu minimum 20°; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych ; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym lub usługowym,
  - prowadzenie wyłącznie nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska usług,
  - zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,
  - zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości minimum 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług,
- c) ustala się zachowanie:
  - istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany na warunkach zawartych w punkcie 1 lit. b,
  - istniejącej zabudowy gospodarczej bez możliwości rozbudowy,

### 2) 2 K\*:

- a) teren komunikacji publicznej,

- b) rezerwa na modernizację drogi lokalnej,
- c) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie łącznie z terenem przyległych działek do czasu przebudowy drogi,

### **3) Zasady obsługi komunikacyjnej terenów wymienionych w ust.6 :**

- obsługa komunikacyjna z istniejącej, przewidzianej do modernizacji drogi lokalnej oznaczonej symbolami KL,

### **4) Zasady uzbrojenia terenu :**

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- b) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się, do czasu zrealizowania kanalizacji, odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych osadników w ilości do 2,0 m<sup>3</sup>/dobę; większa ilość ścieków wymaga zgody Powiatowego Inspektora Sanitarnego ;osadniki należy zaprojektować i usytuować w sposób umożliwiający ich wykorzystanie w realizacji sieci kanalizacyjnej,
- c) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanym przyłączem z istniejącej linii napowietrznej nn, ze stacji Niemcz V nr 1278; stację przebudować na stację w gabarycie 400 kVA; oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,

## **7. teren określony na załączniku nr 7 do uchwały:**

### **1) 1 MN:**

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KL,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20° ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych ; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
  - zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,
- c) dopuszcza się wbudowane w parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi,
- d) ustala się zachowanie:
  - istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany na warunkach zawartych w punkcie 1 lit. b,
  - istniejącej zabudowy gospodarczej bez możliwości rozbudowy,

### **2) 2 K\*:**

- a) teren komunikacji publicznej,



- b) rezerwa na modernizację drogi lokalnej,
- c) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie łącznie z terenem przyległych działek do czasu przebudowy drogi,

### **3) Zasady obsługi komunikacyjnej terenów wymienionych w ust.7 :**

- obsługa komunikacyjna z istniejącej, przewidzianej do modernizacji drogi lokalnej oznaczonej symbolami KL,

### **4) Zasady uzbrojenia terenu :**

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- b) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się, do czasu zrealizowania kanalizacji, odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych osadników w ilości do 2,0 m<sup>3</sup>/dobę; większa ilość ścieków wymaga zgody Powiatowego Inspektora Sanitarnego ;osadniki należy zaprojektować i usytuować w sposób umożliwiający ich wykorzystanie w realizacji sieci kanalizacyjnej,
- c) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanym przyłączem z istniejącej linii napowietrznej nn zasilanej ze stacji Niemcz XIII nr 1395; oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,

### **8. teren określony na załączniku nr 8 do uchwały:**

#### **1) 1 MN:**

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KL i 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 01 KDw,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20° ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych ; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
  - zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,
- c) dopuszcza się, na działkach przyległych do drogi o symbolu KL, wbudowane w parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi,

#### **2) 2 K\*:**

- a) teren komunikacji publicznej,
- b) rezerwa na modernizację drogi lokalnej,
- c) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie łącznie z terenem przyległych działek

do czasu przebudowy drogi,

**3) 01 KDw:**

- a) teren komunikacji wewnętrznej,
- b) droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,

**4) Zasady obsługi komunikacyjnej terenów wymienionych w ust.8 :**

- obsługa komunikacyjna z istniejącej, przewidzianej do modernizacji drogi lokalnej oznaczonej symbolami KL i projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej,

**5) Zasady uzbrojenia terenu :**

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- b) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się, do czasu zrealizowania kanalizacji, odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych osadników w ilości do 2,0 m<sup>3</sup>/dobę; większa ilość ścieków wymaga zgody Powiatowego Inspektora Sanitarnego ;osadniki należy zaprojektować i usytuować w sposób umożliwiający ich wykorzystanie w realizacji sieci kanalizacyjnej,
- c) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowaną linią kablową nn, którą wyprowadzić ze stacji Niemcz V nr 1278; linię nn powiązać z istniejącą linią nn; stację przebudować na stację w gabarycie 400 kVA; oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,

**9. teren określony na załączniku nr 9 do uchwały:**

**1) 1 MN:**

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 01 KD\* i 03 KDw ; nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,0 m od linii napowietrznej średniego napięcia obowiązuje do czasu jej przebudowy,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20° ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych ; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
  - zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,

**2) 2 MN:**

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości

- 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 01 KD\*, 02 KD\*, 03 KD\*, 04 KD\* i 06 KD\* oraz 20,0 m od granicy terenu lasu ; nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,0 m od linii napowietrznej średniego napięcia obowiązuje do czasu jej przebudowy,
- zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20° ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych ; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
  - zachowanie istniejącego drzewostanu,
  - zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,

### 3) 3 MN:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) obowiązuje:

- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 01 KD\*, 02 KD\*, 04 KD\* i 05 KD\* ; nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,0 m od linii napowietrznej średniego napięcia obowiązuje do czasu jej przebudowy,
- zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
- dach o nachyleniu minimum 20° ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
- zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych ; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
- zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,

### 4) 4 MN:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) obowiązuje:

- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 7,0 - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KL oraz 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 01 KD\*, 02 KD\* i 05 KD\* ; nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,0 m od linii napowietrznej średniego napięcia obowiązuje do czasu jej przebudowy,
- zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
- dach o nachyleniu minimum 20° ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
- zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych ; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
- zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,

c) dopuszcza się, na działkach przyległych do drogi o symbolu KL, wbudowane w parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi,

### 5) 5 U:

- a) teren zabudowy usługowej,
- b) obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 02 KD\* i 06 KD\* ; nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,0 m od linii napowietrznej średniego napięcia obowiązuje do czasu jej przebudowy,
  - zabudowa usługowa do dwóch kondygnacji; dach o nachyleniu minimum 20° ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - prowadzenie usług wyłącznie nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska,
  - zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach poszczególnych działek wg wskaźnika 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej,

### 6) 6 EE:

- a) teren urządzeń elektroenergetycznych,
- b) Główny Punkt Zasilania,
- c) obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 7,0 - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KL oraz 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 02 KD\*,
  - zagospodarowanie zielenią wysoką wyłączonego z zabudowy pasa terenu przyległego do drogi o symbolu 02 KD\*,

### 7) 7 K\*:

- a) teren komunikacji publicznej,
- b) rezerwa na modernizację drogi lokalnej,
- c) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie łącznie z terenem przyległych działek do czasu przebudowy drogi,

### 8) 8 EE:

- a) teren urządzeń elektroenergetycznych,
- b) stacja transformatorowa,

### 9) 01 KD\*, 02 KD\*, 03 KD\*, 04 KD\*, 05 KD\*, 06 KD\*:

- a) tereny komunikacji publicznej,
- b) drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,

### 10) Zasady obsługi komunikacyjnej terenów wymienionych w ust.9 :

- obsługa komunikacyjna z istniejącej, przewidzianej do modernizacji drogi lokalnej oznaczonej symbolami KL projektowanymi publicznymi drogami dojazdowymi,

## **11) Zasady uzbrojenia terenu :**

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- b) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się, do czasu zrealizowania kanalizacji, odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych osadników w ilości do 2,0 m<sup>3</sup>/dobę; większa ilość ścieków wymaga zgody Powiatowego Inspektora Sanitarnego ;osadniki należy zaprojektować i usytuować w sposób umożliwiający ich wykorzystanie w realizacji sieci kanalizacyjnej,
- c) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanymi liniami kablowymi nn, które wyprowadzić ze stacji projektowanej na działce 8 EE; do stacji wybudować przelotem linie kablowe SN z projektowanego GPZ ( działka 6 EE) i dalej do stacji projektowanej na działce 4 EE; do czasu realizacji zasilania docelowego zachować odległość projektowanych obiektów od linii SN zgodnie z obowiązującą strefą; oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,

## **10. teren określony na załączniku nr 10 do uchwały:**

### **1) MN:**

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KD,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20° ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
  - zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,

### **2) Zasady obsługi komunikacyjnej terenów wymienionych w ust.10 :**

- obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD,

### **3) Zasady uzbrojenia terenu :**

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- b) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się, do czasu zrealizowania kanalizacji, odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych osadników w ilości do 2,0 m<sup>3</sup>/dobę; większa ilość ścieków wymaga zgody Powiatowego Inspektora Sanitarnego ;osadniki należy zaprojektować i usytuować w sposób umożliwiający ich wykorzystanie w realizacji sieci kanalizacyjnej,
- c) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanym przyłączem z istniejącej napo-

wietrznej linii nn zasilanej ze stacji Niemcz V nr 1278; stację przebudować na stację w gabarycie 400 kVA; oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,  
e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,

## 11. teren określony na załączniku nr 11 do uchwały:

### 1) 1 K\*:

- a) teren komunikacji publicznej,
- b) rezerwa na modernizację drogi lokalnej,
- c) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie łącznie z terenem przyległych działek do czasu przebudowy drogi,

### 2) 2 MN:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KL oraz 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KZ, 01 KDw i 02 KDw ; nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,0 m od linii napowietrznej średniego napięcia obowiązuje do czasu jej przebudowy,
  - zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - dach o nachyleniu minimum 20° ; pokrycie dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych ; funkcje gospodarczo-garażowe zespolone z budynkiem mieszkalnym,
  - zagospodarowanie zielenią minimum 40 % powierzchni działki,
- c) dopuszcza się:
  - łączenie przyległych działek,
  - na działkach przyległych do dróg oznaczonych symbolami KZ i KL, wbudowane w parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi,
- d) ustala się zachowanie:
  - istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany na warunkach zawartych w punkcie 2 lit. b,
  - istniejącej zabudowy gospodarczej bez możliwości rozbudowy,

### 3) 3 RO:

- a) teren ogrodnictwa,
- b) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KZ i 01 KDw,
- c) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany na warunkach:
  - budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji z dachem pochyłym o nachyleniu połąci powyżej 30 % i użytkowym poddaszem,

- zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna,
- d) dopuszcza się realizację nowych budynków gospodarczych,

**4) 4 EE:**

- a) teren urządzeń elektroenergetycznych - stacja transformatorowa,
- b) obowiązuje realizacja obiektu o podwyższonych walorach architektonicznych w uzgodnieniu z Urzędem Gminy,
- c) w przypadku połączenia działki o numerze 186/16 z działką projektowaną w południowej części działki 186/35 i likwidacji istniejącego budynku dopuszcza się realizację stacji transformatorowej na terenie stanowiącym obecnie wschodnią część działki 186/16

**5) 01 KDw, 02 KDw:**

- a) tereny komunikacji wewnętrznej,
- b) drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,

**6) Zasady obsługi komunikacyjnej terenów wymienionych w ust.11 :**

- obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KZ, z istniejącej, przewidzianej do modernizacji drogi lokalnej oznaczonej symbolem KL oraz projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych,

**7) Zasady uzbrojenia terenu :**

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- b) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się, do czasu zrealizowania kanalizacji, odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych osadników w ilości do 2,0 m<sup>3</sup>/dobę; większa ilość ścieków wymaga zgody Powiatowego Inspektora Sanitarnego ;osadniki należy zaprojektować i usytuować w sposób umożliwiający ich wykorzystanie w realizacji sieci kanalizacyjnej,
- c) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanymi liniami kablowymi nn, które wyprowadzić ze stacji transformatorowej projektowanej na działce 4 EE; do stacji wybudować przelotem linie kablowe SN ze stacji projektowanej na działce 8 EE usytuowanej na terenie wymienionym w ust. 9 i dalej wprowadzić do stacji na osiedlu "Podkowa"; oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,

**Rozdział 3**

**Przepisy końcowe**

§ 9. Ustala się jednorazowe opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości :

- 1) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne - 0 %,
- 2) dla pozostałych terenów - 30 %.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Osielsko.

§ 11. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko uchwalony Uchwałą Nr XVIII/99/87 Gminnej Rady Narodowej w Osielsku z dnia 28 maja 1987 r. / Dz.Urz.Woj.Bydg. z 1987 r. Nr 10, poz.103 z późn. zm./.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

**Przewodniczący  
Rady Gminy**



**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy  
*Benedykt Leszczyński*  
**mgr Benedykt Leszczyński**