Publikacja: Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 74, poz. 1359 z 16.07.2009.

Rada Gminy Osielsko
ul. Szosa Gdańska 55A
86-031 OSIELSKO

Uchwała Nr III/40/09
Rady Gminy Osielsko
z dnia 28 kwietnia 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Niemcz III" w Niemczu, gmina Osielsko.

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Dz. U. Nr 62, poz. 558, Dz. U. Nr 113, poz. 984, Dz. U. Nr 153, poz. 1271, Dz. U. Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Dz. U. Nr 80, poz. 717, Dz. U. Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Dz. U.116, poz. 1203; z 2005 r. Dz. U. Nr 172, poz.1441, Dz. U. Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Dz. U. Nr 17, poz. 128, Dz. U. Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Dz. U. Nr 48, poz. 327, Dz. U. Nr 138, poz. 974, Dz. U. Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Dz. U. Nr 180, poz. 1111, Dz. U. Nr 223, poz. 1458) Rada Gminy Osielsko uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1 Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko uchwalonego uchwałą nr IV/56/97 Rady Gminy w Osielsku z dnia 18 września 1997r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w Niemczu, uchwalonego uchwałą Nr I/1/99 Rady Gminy Osielsko z dnia 25 stycznia 1999 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 13, poz. 69, z dnia 5 marca 1999 r., obejmującego obszar ograniczony od północy granicami działek nr 73/2, 74/4, 74/47,

74/44, następnie wschodnią granicą działki nr 75, zachodnią granicą działki nr 94/1 oraz w jej przedłużeniu do rowu oznaczonego numerem 100/1, następnie jego biegiem (nr dz. 108/1, 108/2, 108,3) z uwzględnieniem działek nr 104, 105/1 i 109/2 do granicy gminy od południa. Zachodnią granicę opracowania stanowią: część działki nr 136/1, działki nr 135/9, 134/9, 133/2, 132/2, 125/5, 117/6, 117/12, 113/4, 110/5, część działki 110/7, działki nr 107, 103/8, 98/4, 98/3 oraz droga Niemcz - Żołędowo. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest cały obszar planu. Granicę obszaru określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Integralną częścią uchwały stanowi:

a) rysunek planu w skali 1:2000 jako załącznik nr 1 do uchwały,
b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie ich realizacji, jako załącznik nr 2 do uchwały,
c) ustalenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1,
2) rysunku planu - należy przez to rozumieć wykonany na podkładzie mapowym w skali 1:2000 rysunek planu stanowiący integralną część uchwały i zawierający ustalenia, których przedstawienie nie było możliwe w tekście uchwały.

§ 3. Obszar opracowania podzielono na 4 jednostki adresowe oznaczone literami A, B, C i D. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania określony jest symbolem, w którym pierwsza litera określa jednostkę adresową, cyfry - dany teren w jednostce, a litery - przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń na rysunku planu. Wszystkie drogi oznaczono literą K, druga litera oznacza rodzaj ulicy a cyfra określa daną ulicę.

§ 4. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 5. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 6. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 7. Na rysunku planu obowiązują:

1. granica obszaru objętego planem,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
3. nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. nieprzekraczalne linie zabudowy od linii elektroenergetycznych,
5. symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2
Ogólne ustalenia planu

§ 8. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

1) w granicach planu wyznacza się tereny:
   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN,
   b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – MN/MW,
   c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, o symbolu – MN/MW/U,
   d) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – U/MN/MW,
   e) zabudowy usługowej, o symbolu – U,
   f) zieleni nieurządzonej, o symbolu – ZN,
   g) zieleni urządzonej, o symbolu – ZP,
   h) lasu, o symbolu – LS,

i) parkingu, o symbolu – KS,

j) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – E,

k) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, wodociągi oraz kanalizacja, o symbolu – E/W/K,

l) dróg publicznych, o symbolu – KD,

m) dróg publicznych zbiorczych, o symbolu – KZ,

n) dróg publicznych lokalnych, o symbolu – KL,

o) niepublicznych dróg wewnętrznych , o symbolu – KDw,

p) ciąg pieszojezdny, o symbolu – KX.

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem,

2) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

a) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu,

b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,

2) usuwanie drzew i krzewów, wymagające stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku: uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni, itp.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, o kolorach pokrycia dachów zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub

kolorze grafitowym, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych,

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegających ochronie.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) podziału na działki budowlane dokonywać można wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz zgodnie z zasadami podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,

2) minimalne szerokości działek dla zabudowy wolnostojącej – 25 m, bliźniaczej – 16 m, szeregowej – 9 m

3) dopuszcza się możliwość łączenia projektowanych działek budowlanych w większe nieruchomości gruntowe funkcjonujące jako jedna działka budowlana,

4) minimalna powierzchnia projektowanej działki budowlanej, z wyłączeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej, wynosi 900m^2,

5) minimalna powierzchnia projektowanej działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej wynosi 700m^2,

6) minimalna powierzchnia projektowanej działki budowlanej dla zabudowy szeregowej wynosi 450m^2,

7) dla terenów oznaczonych symbolem MN obowiązuje zasada zabudowy terenu działki budowlanej jednym budynkiem mieszkalnym.

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

1) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej,

2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji,

4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,

5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej wyposażonej w hydranty i zasuwy przeciwpożarowe, na warunkach określonych przez gestora sieci,
7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,
8) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku parkingów i komunikacji oraz terenów produkcyjnych, składów i magazynów, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w paliwo gazowe z istniejącej i planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach gestora sieci zgodnie z wymogami Ustawy „Prawo energetyczne" lub za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny,
10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych, zasilanych z czterech stacji transformatorowych słupowych „Niemcz I, VII, VIII i XIII oraz dwóch stacji wolno stojących: „Niemcz XVI" (**B 25E/W/K**) i „Niemcz XXI" (**D 22E/W/K**), zlokalizowanych na terenie opracowania i stacji „Niemcz III", zlokalizowanej poza południowo-zachodnią granicą terenu,
    b) dla zasilania projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej na osiedlu wyznacza się lokalizacje pięciu stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami: **A 12E, A 13E**, **C 20E, D 20E, D 21E** i jednej na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Niemcz - - Osielsko",
    c) ponadto dla zasilenia projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy wykorzystać dwie projektowane stacje transformatorowe, zlokalizowane poza obszarem opracowania: jednej na terenie objętym m.p.z.p. „Niemcz - Osielsko" (przy ul. Matejki) i drugiej na terenie objętym m.p.z.p. „Niemcz I" (przy ul. Mrossa),
    d) w przypadku przekroczenia zakładanego bilansu mocy dla terenu objętego opracowaniem planu dopuszcza się możliwość posadowienia dodatkowych stacji transformatorowych na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do dróg publicznych,

e) w przypadku budowy obiektów usługowych o znacznym zapotrzebowaniu mocy dopuszcza się możliwość lokalizacji na przedmiotowych terenach abonenckich (własności odbiorców) stacji transformatorowych,

f) stacje projektowane realizować jako stacje wolno stojące (kontenerowe), na geodezyjnie wydzielonych działkach o wymiarach min. 8x8 metrów z dostępem do dróg publicznych; dopuszcza się możliwość tymczasowej lokalizacji stacji transformatorowych słupowych na wydzielonych działkach,

g) dla zasilania stacji transformatorowych należy wybudować linie kablowe średniego napięcia prowadzone przelotowo przez projektowane stacje transformatorowe i umożliwiające docelowe powiązanie z projektowanym GPZ WN/SN „Niemcz",

h) istniejące stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania projektowanych obiektów należy dostosować do zwiększonego obciążenia,

i) budowa, oraz modernizacja sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowych odbywać się będzie wyłącznie poprzez linie kablowe niskiego napięcia układane pod powierzchnią ziemi w istniejących i projektowanych drogach publicznych oraz terenach ogólnodostępnych; dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych (służebność przesyłu i dostępu) dla ułożenia i eksploatacji sieci,

j) w przypadku istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia, przewidzianych do zachowania, dopuszcza się możliwość zasilenia obiektów przyłączem napowietrznym na warunkach i za zgodą gestora sieci,

k) ponadto poza obszarem opracowania należy wybudować stację elektroenergetyczną (GPZ WN/SN „Niemcz") oraz linie napowietrzno-kablowe średniego napięcia wyprowadzone z tego GPZ i powiązanie ich z istniejącą siecią elektroenergetyczną,

l) do czasu budowy GPZ WN/SN i nowych linii kablowych średniego napięcia zakłada się utrzymanie przebiegu napowietrznych linii średniego napięcia, przebiegających przez teren opracowania; ewentualna ich przebudowa lub skablowanie może być wykonane na warunkach gestora sieci,

m) od istniejących linii napowietrznych SN obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od osi linii,

n) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu ich obsługi, konserwacji, awarii i modernizacji,

o) w przypadku zbywania terenów, na których znajdują się sieci infrastruktury elektroenergetycznej, obowiązuje ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych, służebności przesyłu i ograniczenie dysponowania nieruchomością,

p) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,

12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,

13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:

a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,

b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,

2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych; nie przewiduje się.

13. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0 %;

2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3
Zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 9. Teren oznaczony symbolem **A 1ZP** przeznacza się na tereny zieleni urządzonej przeznaczonej na cel publiczny; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury i obiektów związanych z rekreacją.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **A 2MN/MW/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług; obowiązują następujące ustalenia:

1) teren przeznacza się na lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,

2) maksymalna wysokość budynków do 12m,

3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
4) dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
5) dopuszcza się wbudowanie nieuciążliwych usług i garaży,
6) zakaz budowy wolno stojących budynków usługowych i gospodarczych,
7) zakaz wprowadzania funkcji produkcyjnych i magazynowych,
8) zakaz wjazdów z ulicy **KL 2**,
9) w granicach działki należy wyznaczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych,
10) minimum 30 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 11. Tereny oznaczone symbolami **A 3MN** i **A 5MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dachy o nachyleniu 20° do 50°,
4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
5) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 12. Teren oznaczony symbolem **A 6ZP** przeznacza się na tereny zieleni urządzonej przeznaczonej na cel publiczny; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury i obiektów związanych z rekreacją.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **A 7MN/MW/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług; obowiązują następujące ustalenia: lub wielorodzinna *

1) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną, wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
2) dopuszcza się lokalizację garaży z pomieszczeniami gospodarczymi nie przekraczających wysokości 3 m do gzymsu i 4,5 m do kalenicy o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych. Zaleca się łączyć garaże w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym,

* sprostowanie błędu – uchwała w IV/44/09 z 25 marca 2009.

3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
5) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków usługowych w których wysokość pomieszczeń w świetle nie może przekraczać 3,0 m, z zastrzeżeniem, iż działalność prowadzona w wymienionych obiektach nie będzie uciążliwa,
6) dopuszcza się łączenie funkcji garaży z budynkiem mieszkalnym,
7) w granicach działki należy wyznaczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych,
8) w przypadku lokalizacji budynków wymienionych w punkcie 4, powierzchnia terenu przeznaczonego pod zieleń musi wynosić minimum 30% powierzchni działki.
9) dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania istniejącego zainwestowania o ile jego uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
10) obowiązuje zakaz wjazdów z ulicy **KZ 1**.

§ 14. Tereny oznaczone symbolami **A 8MN/MW** i **A 9MN/MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną, wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
2) dopuszcza się lokalizację garaży z pomieszczeniami gospodarczymi nie przekraczających wysokości 3 m do gzymsu i 4,5 m do kalenicy o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych. Zaleca się łączyć garaże w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym,
3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
5) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60°, o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
6) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolnostojących o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego,
7) wysokość budynków do 9m,
8) zakaz budowy budynków gospodarczych,
9) należy uwzględnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
10) dla terenu **A 8MN/MW** obowiązuje zakaz wjazdów z ulicy **KZ 1**,

11) minimum 50% powierzchni działki musi być biologicznie czynna (zieleń ozdobna lub użytkowa).

§ 1. § 15. Teren oznaczony symbolem **A 10ZN** przeznacza się na cel zieleni nieurządzonej, nieczynnego cmentarza ewangelickiego objęty strefą konserwatorską „B"; wszelkie zmiany w sposobie zagospodarowania lub użytkowania wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; zakaz chowania zmarłych.

§ 16. Teren oznaczony symbolem **A 11U/MN/MW** przeznacza się na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) teren przeznacza się na lokalizację budynków usługowych do 2 kondygnacji naziemnych o wysokości do 9 metrów; dopuszcza się trzecią kondygnację w postaci poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachów wysokich o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może być uciążliwa dla ewentualnie zlokalizowanego na działce mieszkania,
4) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
5) dopuszcza się lokalizację garaży z pomieszczeniami gospodarczymi nie przekraczających wysokości 3 m do gzymsu i 4,5 m do kalenicy o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych. Zaleca się łączyć garaże w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym,
6) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
7) dopuszcza się wydzielenie mieszkania w budynkach wymienianych w punkcie 1 pod warunkiem że nie będą znajdowały się w strefie uciążliwości,
8) w granicach działki należy wydzielić niezbędną ilość miejsc parkingowych związanych z prowadzoną działalnością,
9) obowiązuje zakaz wjazdów z ulicy **KZ 1**,
10) minimum 10% powierzchni działki musi być biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 17. Tereny oznaczone symbolem **A 12E** i **A 13E** przeznacza się na cel terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych,
2) obowiązuje lokalizacja parterowej stacji transformatorowej w budynku murowanym lub stacji kontenerowej.

§ 18. Tereny oznaczone symbolami **B 1MN i B 2MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dachy o nachyleniu 20° do 50°,
4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
5) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
6) obowiązuje zakaz wjazdów z ulicy **KZ 2**.

§ 19. Teren oznaczony symbolem **B 3U/MN/MW** przeznacza się na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) teren przeznacza się na lokalizację budynków usługowych o trzech kondygnacjach naziemnych w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
2) wysokość budynków do 12m,
3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
4) dopuszcza się wbudowanie mieszkań i garaży,
5) zakaz budowy wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych,
6) zakaz wprowadzenia funkcji produkcyjnych i magazynowych,
7) zakaz wjazdów z ulic **KZ 1** i **KZ 2**,
8) należy adaptować istniejący zbiornik wodny,
9) w granicach działki należy wydzielić niezbędną ilość miejsc parkingowych związanych z prowadzoną działalnością,
10) minimum 30% powierzchni działki musi być biologicznie czynne (zieleń).

§ 20. Tereny oznaczone symbolami **B 4ZP i B 5ZP** przeznacza się na tereny zieleni urządzonej przeznaczonej na cel publiczny; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury i obiektów związanych z rekreacją.

§ 21. Teren oznaczony symbolem **B 6U/MN/MW** przeznacza się na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) teren przeznacza się na lokalizację budynków usługowych do 2 kondygnacji naziemnych o wysokości do 9 metrów; dopuszcza się trzecią kondygnację w postaci poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachów wysokich o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może być uciążliwa dla ewentualnie zlokalizowanego na działce mieszkania,
4) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
5) dopuszcza się lokalizację garaży z pomieszczeniami gospodarczymi nie przekraczających wysokości 3 m do gzymsu i 4,5 m do kalenicy o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych. Zaleca się łączyć garaże w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym,
6) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
7) dopuszcza się wydzielenie mieszkania w budynkach wymienianych w punkcie 1 pod warunkiem że nie będą znajdowały się w strefie uciążliwości,
8) w granicach działki należy wydzielić niezbędną ilość miejsc parkingowych związanych z prowadzoną działalnością,
9) obowiązuje zakaz wjazdów z ulicy **KZ 1**,
10) minimum 10% powierzchni działki musi być biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 22. Tereny oznaczone symbolami **B 7MN** do **B 12MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,

2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dachy o nachyleniu 20° do 50°,
4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
5) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 23. Teren oznaczony symbolem **B 13ZP** przeznacza się na tereny zieleni urządzonej przeznaczonej na cel publiczny; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury, obiektów związanych z rekreacją i istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 24. Teren oznaczony symbolem **B 14MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dachy o nachyleniu 20° do 50°,
4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
5) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 25. Teren oznaczony symbolem **B 15ZP** przeznacza się na tereny zieleni urządzonej przeznaczonej na cel publiczny o szerokości minimum 6 m; obowiązują następujące ustalenia:

1) należy wydzielić ciąg pieszy i ścieżkę rowerową przystosowane do obsługi istniejącego rowu melioracyjnego,
2) tereny zielone pełnią funkcję ciągów ekologicznych,
3) obowiązuje zasada utrzymania poszczególnych komponentów środowiska w stanie naturalnym, w tym głównie istniejących siedlisk roślinnych.

§ 26. Teren oznaczony symbolem **B 16MN/MW/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną lub wielorodzinną * wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie

* sprostowanie błędu - uchwała nr IV/41/09 z 25 marca 2009.

o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,

2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dopuszcza się lokalizację garaży z pomieszczeniami gospodarczymi nie przekraczających wysokości 3 m do gzymsu i 4,5 m do kalenicy o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych. Zaleca się łączyć garaże w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym,
4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
5) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków usługowych w których wysokość pomieszczeń w świetle nie może przekraczać 3,0 m, z zastrzeżeniem, iż działalność prowadzona w wymienionych obiektach nie będzie uciążliwa,
6) dopuszcza się łączenie funkcji garaży z budynkiem mieszkalnym,
7) w granicach działki należy wyznaczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych,
8) w przypadku lokalizacji budynków wymienionych w punkcie 4, powierzchnia terenu przeznaczonego pod zieleń musi wynosić minimum 30% powierzchni działki.
9) dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania istniejącego zainwestowania o ile jego uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
10) obowiązuje zakaz wjazdów z ulicy **KZ 1**,
11) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 400m^2.

§ 27. Tereny oznaczone symbolami **B 17U/MN/MW** i **B 18U/MN/MW** przeznacza się na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) teren przeznacza się na lokalizację budynków usługowych do 2 kondygnacji naziemnych o wysokości do 9 metrów; dopuszcza się trzecią kondygnację w postaci poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachów wysokich o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może być uciążliwa dla ewentualnie zlokalizowanego na działce mieszkania,
4) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
5) dopuszcza się lokalizację garaży z pomieszczeniami gospodarczymi nie przekraczających wysokości 3 m do gzymsu i 4,5 m do kalenicy o architekturze

dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych. Zaleca się łączyć garaże w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym,

6) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
7) dopuszcza się wydzielenie mieszkania w budynkach wymienianych w punkcie 1 pod warunkiem że nie będą znajdowały się w strefie uciążliwości,
8) w granicach działki należy wydzielić niezbędną ilość miejsc parkingowych związanych z prowadzoną działalnością,
9) obowiązuje zakaz wjazdów z ulicy **KZ 1**,
10) dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania istniejącego zainwestowania o ile jego uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
11) minimum 10% powierzchni działki musi być biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 28. Teren oznaczony symbolem **B 19MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dachy o nachyleniu 20° do 50°,
4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
5) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 29. Teren oznaczony symbolem **B 20ZN** przeznacza się na tereny zieleni nieurządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

1) możliwość włączenia do terenów sąsiadujących,
2) należy adaptować istniejący zbiornik wodny,
3) tereny zielone pełnią funkcję ciągów ekologicznych,
4) obowiązuje zasada utrzymania poszczególnych komponentów środowiska w stanie naturalnym, w tym głównie istniejących siedlisk roślinnych.

§ 30. Tereny oznaczone symbolami **B 21MN** i **B 22MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,

2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dachy o nachyleniu 20° do 50°,
4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
5) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 31. Teren oznaczony symbolem **B 23MN/MW/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną lub wielorodzinną *, wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dopuszcza się lokalizację garaży z pomieszczeniami gospodarczymi nie przekraczających wysokości 3 m do gzymsu i 4,5 m do kalenicy o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych. Zaleca się łączyć garaże w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym,
4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
5) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków usługowych w których wysokość pomieszczeń w świetle nie może przekraczać 3,0 m, z zastrzeżeniem, iż działalność prowadzona w wymienionych obiektach nie będzie uciążliwa,
6) dopuszcza się łączenie funkcji garaży z budynkiem mieszkalnym,
7) w granicach działki należy wyznaczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych,
8) w przypadku lokalizacji budynków wymienionych w punkcie 4, powierzchnia terenu przeznaczonego pod zieleń musi wynosić minimum 30% powierzchni działki.
9) dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania istniejącego zainwestowania o ile jego uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
10) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 400m^2.

§ 32. Teren oznaczony symbolem **B 24MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dachy o nachyleniu 20° do 50°,

* sprostowanie błędu - uchwała IV/141/09 z 25 czerwca 2009r.

4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
5) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 33. Teren oznaczony symbolem **B 25E/W/K** przeznacza się na cel terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, wodociągi oraz kanalizacja.

§ 34. Teren oznaczony symbolem **C 1MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:
1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dachy o nachyleniu 20° do 50°,
4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
5) obowiązuje zakaz wjazdów z ulicy **KZ 1**,
6) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 35. Teren oznaczony symbolem **C 2LS** przeznacza się na cel istniejącego lasu publicznego; dopuszcza się adaptację na cele zieleni urządzonej, funkcje rekreacyjne i sportowe oraz lokalizację obiektów małej architektury służących codziennej rekreacji i utrzymaniu porządku.

§ 36. Teren oznaczony symbolem **C 3U/MN/MW** przeznacza się na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:
1) teren przeznacza się na lokalizację budynków usługowych do 2 kondygnacji naziemnych o wysokości do 9 metrów; dopuszcza się trzecią kondygnację w postaci poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachów wysokich o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może być uciążliwa dla ewentualnie zlokalizowanego na działce mieszkania,
4) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
5) dopuszcza się lokalizację garaży z pomieszczeniami gospodarczymi nie przekraczających wysokości 3 m do gzymsu i 4,5 m do kalenicy o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych. Zaleca się łączyć garaże w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym,
6) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
7) dopuszcza się wydzielenie mieszkania w budynkach wymienianych w punkcie 1 pod warunkiem że nie będą znajdowały się w strefie uciążliwości,
8) w granicach działki należy wydzielić niezbędną ilość miejsc parkingowych związanych z prowadzoną działalnością,
9) obowiązuje zakaz wjazdów z ulicy **KZ 1**,
10) dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania istniejącego zainwestowania o ile jego uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
11) minimum 10% powierzchni działki musi być biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 37. Teren oznaczony symbolem **C 4MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dachy o nachyleniu 20° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
5) obowiązuje zakaz wjazdów z ulicy **KZ 2**,
6) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 38. Teren oznaczony symbolem **C 5MN/MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną, wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dopuszcza się lokalizację garaży z pomieszczeniami gospodarczymi nie przekraczających wysokości 3 m do gzymsu i 4,5 m do kalenicy o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych. Zaleca się łączyć garaże w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym,
4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
5) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, wysokość budynków mieszkalnych do czterech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
6) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolnostojących o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego,
7) zakaz budowy budynków gospodarczych,
8) należy uwzględnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
9) obowiązuje zakaz wjazdów z ulicy **KZ 2**,
10) należy adoptować istniejącą zieleń i zbiornik wodny,
11) minimum 50% powierzchni działki musi być biologicznie czynna (zieleń ozdobna lub użytkowa).

§ 39. Teren oznaczony symbolem **C 6MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dachy o nachyleniu 20° do 50°,
4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
5) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 40. Teren oznaczony symbolem **C 7MN/MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną, wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dopuszcza się lokalizację garaży z pomieszczeniami gospodarczymi nie przekraczających wysokości 3 m do gzymsu i 4,5 m do kalenicy o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych. Zaleca się łączyć garaże w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym,
4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
5) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
6) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolnostojących o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego,
7) zakaz budowy budynków gospodarczych,
8) należy uwzględnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
9) minimum 50% powierzchni działki musi być biologicznie czynna (zieleń ozdobna lub użytkowa).

§ 41. Teren oznaczony symbolem **C 8U/MN/MW** przeznacza się na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) teren przeznacza się na lokalizację budynków usługowych do 2 kondygnacji naziemnych o wysokości do 9 metrów; dopuszcza się trzecią kondygnację w postaci poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachów wysokich o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może być uciążliwa dla ewentualnie zlokalizowanego na działce mieszkania,

4) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
5) dopuszcza się lokalizację garaży z pomieszczeniami gospodarczymi nie przekraczających wysokości 3 m do gzymsu i 4,5 m do kalenicy o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych. Zaleca się łączyć garaże w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym,
6) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
7) dopuszcza się wydzielenie mieszkania w budynkach wymienianych w punkcie 1 pod warunkiem że nie będą znajdowały się w strefie uciążliwości,
8) w granicach działki należy wydzielić niezbędną ilość miejsc parkingowych związanych z prowadzoną działalnością,
9) obowiązuje zakaz wjazdów z ulicy **KZ 1**,
10) dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania istniejącego zainwestowania o ile jego uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
11) minimum 10% powierzchni działki musi być biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 42. Tereny oznaczone symbolami **C 9MN/MW-1** i **C 9MN/MW-2** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną, wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dopuszcza się lokalizację garaży z pomieszczeniami gospodarczymi nie przekraczających wysokości 3 m do gzymsu i 4,5 m do kalenicy o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych. Zaleca się łączyć garaże w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym,
4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
5) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,

6) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolnostojących o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego,
7) zakaz budowy budynków gospodarczych,
8) należy uwzględnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
9) dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania istniejącego zainwestowania o ile jego uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
10) minimum 50% powierzchni działki musi być biologicznie czynna (zieleń ozdobna lub użytkowa).

§ 43. Tereny oznaczone symbolami **C 10MN** i **C 11MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dachy o nachyleniu 20° do 50°,
4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
5) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 44. Teren oznaczony symbolem **C 12U/MN/MW** przeznacza się na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) teren przeznacza się na lokalizację budynków usługowych do 2 kondygnacji naziemnych o wysokości do 9 metrów; dopuszcza się trzecią kondygnację w postaci poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachów wysokich o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może być uciążliwa dla ewentualnie zlokalizowanego na działce mieszkania,
4) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60°

o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,

5) dopuszcza się lokalizację garaży z pomieszczeniami gospodarczymi nie przekraczających wysokości 3 m do gzymsu i 4,5 m do kalenicy o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych. Zaleca się łączyć garaże w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym,
6) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
7) dopuszcza się wydzielenie mieszkania w budynkach wymienianych w punkcie 1 pod warunkiem że nie będą znajdowały się w strefie uciążliwości,
8) w granicach działki należy wydzielić niezbędną ilość miejsc parkingowych związanych z prowadzoną działalnością,
9) obowiązuje zakaz wjazdów z ulicy **KZ 1**,
10) minimum 10% powierzchni działki musi być biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 45. Teren oznaczony symbolem **C 13MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dachy o nachyleniu 20° do 50°,
4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
5) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 46. Tereny oznaczone symbolami **C 14MN/MW** i **C 15MN/MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną, wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dopuszcza się lokalizację garaży z pomieszczeniami gospodarczymi nie przekraczających wysokości 3 m do gzymsu i 4,5 m do kalenicy o architekturze

dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych. Zaleca się łączyć garaże w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym,

4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
5) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, wysokość budynków mieszkalnych do czterech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
6) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolnostojących o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego,
7) zakaz budowy budynków gospodarczych,
8) należy uwzględnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
9) dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania istniejącego zainwestowania o ile jego uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
10) minimum 50% powierzchni działki musi być biologicznie czynna (zieleń ozdobna lub użytkowa),
11) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego w planie symbolem **C 15MN/MW** z drogi powiatowej 1504C (ul. Jeździecka).

§ 47. Teren oznaczony symbolem **C 16U/MN/MW** przeznacza się na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) teren przeznacza się na lokalizację budynków usługowych do 2 kondygnacji naziemnych o wysokości do 9 metrów; dopuszcza się trzecią kondygnację w postaci poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachów wysokich o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może być uciążliwa dla ewentualnie zlokalizowanego na działce mieszkania,
4) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
5) dopuszcza się lokalizację garaży z pomieszczeniami gospodarczymi nie przekraczających wysokości 3 m do gzymsu i 4,5 m do kalenicy o architekturze

dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych. Zaleca się łączyć garaże w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym,

6) maksymalna wysokość budynków o trzech kondygnacjach - 12m,
7) maksymalna wysokość pomieszczeń w świetle – 3m, z wyłączeniem pomieszczeń o funkcji mieszkaniowej,
8) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
9) dopuszcza się wydzielenie mieszkania w budynkach wymienianych w punkcie 1 pod warunkiem że nie będą znajdowały się w strefie uciążliwości,
10) w granicach działki należy wydzielić niezbędną ilość miejsc parkingowych związanych z prowadzoną działalnością,
11) obowiązuje zakaz wjazdów z ulicy **KZ 1**,
12) minimum 10% powierzchni działki musi być biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§48. Teren oznaczony symbolem **C 17ZN** przeznacza się na tereny zieleni nieurządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny zielone pełnią funkcję ciągów ekologicznych,
2) obowiązuje zasada utrzymania poszczególnych komponentów środowiska w stanie naturalnym, w tym głównie istniejących siedlisk roślinnych,
3) dopuszcza się przeznaczenie terenu na cel publiczny - włączenie w linie rozgraniczające przyległej drogi.

§49. Tereny oznaczone symbolami **C 18ZN, C 19ZN** przeznacza się na tereny zieleni nieurządzonej przeznaczonej na cel publiczny o szerokości minimum 6 m; obowiązują następujące ustalenia:

1) należy wydzielić ciąg pieszy i ścieżkę rowerową przystosowane do obsługi istniejącego rowu melioracyjnego,
2) tereny zielone pełnią funkcję ciągów ekologicznych,
3) obowiązuje zasada utrzymania poszczególnych komponentów środowiska w stanie naturalnym, w tym głównie istniejących siedlisk roślinnych.

§ 50. Teren oznaczony symbolem **C 20E** przeznacza się na cel terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych,
2) obowiązuje lokalizacja parterowej stacji transformatorowej w budynku murowanym lub stacji kontenerowej.

§ 51. Teren oznaczony symbolem **D 1MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dachy o nachyleniu 20° do 50°,
4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
5) zakaz wjazdów z ulicy **KZ 1**,
6) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 52. Teren oznaczony symbolem **D 2U/MN/MW** przeznacza się na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością przeznaczeni terenu na usługi publiczne; obowiązują następujące ustalenia:

1) teren przeznacza się na lokalizację budynków usługowych o trzech kondygnacjach naziemnych w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) maksymalna wysokość budynków 12m,
4) dopuszcza się wbudowanie mieszkań i garaży,
5) zakaz budowy wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych,
6) zakaz wprowadzenia funkcji produkcyjnych i magazynowych,
7) zakaz wjazdów z ulicy **KZ 1**,
8) w granicach działki należy wydzielić niezbędną ilość miejsc parkingowych związanych z prowadzoną działalnością,
9) minimum 30% powierzchni działki musi być biologicznie czynne (zieleń).

§ 53. Teren oznaczony symbolem **D 3U/MN/MW** przeznacza się na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) teren przeznacza się na lokalizację budynków usługowych o trzech kondygnacjach naziemnych w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

3) maksymalna wysokość budynków 12m,
4) dopuszcza się wbudowanie mieszkań i garaży,
5) zakaz budowy wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych,
6) zakaz wprowadzenia funkcji produkcyjnych i magazynowych,
7) zakaz wjazdów z ulicy **KZ 1**,
8) w granicach działki należy wydzielić niezbędną ilość miejsc parkingowych związanych z prowadzoną działalnością,
9) minimum 30% powierzchni działki musi być biologicznie czynne (zieleń).

§54. Tereny oznaczone symbolami **D 4U/MN/MW i D 5U/MN/MW** przeznacza się na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) teren przeznacza się na lokalizację budynków usługowych do 2 kondygnacji naziemnych o wysokości do 9 metrów; dopuszcza się trzecią kondygnację w postaci poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachów wysokich o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może być uciążliwa dla ewentualnie zlokalizowanego na działce mieszkania,
4) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
5) dopuszcza się lokalizację garaży z pomieszczeniami gospodarczymi nie przekraczających wysokości 3 m do gzymsu i 4,5 m do kalenicy o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych. Zaleca się łączyć garaże w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym,
6) maksymalna wysokość budynków o trzech kondygnacjach - 12m,
7) maksymalna wysokość pomieszczeń w świetle – 3m, z wyłączeniem pomieszczeń o funkcji mieszkaniowej,
8) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
9) dopuszcza się wydzielenie mieszkania w budynkach wymienianych w punkcie 1 pod warunkiem że nie będą znajdowały się w strefie uciążliwości,
10) w granicach działki należy wydzielić niezbędną ilość miejsc parkingowych związanych z prowadzoną działalnością,
11) obowiązuje zakaz wjazdów z ulicy **KZ 1**,

12) minimum 10% powierzchni działki musi być biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
13) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego w planie symbolem **D 5U/MN/MW** z drogi powiatowej 1504C (ul. Jeździecka).

§ 55. Tereny oznaczone symbolami **D 6MN** do **D 9MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dachy o nachyleniu 20° do 50°,
4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
5) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
6) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego w planie symbolem **D 6MN** wyłącznie z drogi oznaczonej symbolem **KD 39** z pominięciem drogi powiatowej 1504C (ul. Jeździecka).

§ 56. Teren oznaczony symbolem **D 10MN/MW-1** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną, wysokość budynków mieszkalnych do czterech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dopuszcza się lokalizację garaży z pomieszczeniami gospodarczymi nie przekraczających wysokości 3 m do gzymsu i 4,5 m do kalenicy o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych. Zaleca się łączyć garaże w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym,
4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
5) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, wysokość budynków mieszkalnych do czterech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,

6) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolnostojących o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego,
7) zakaz budowy budynków gospodarczych,
8) należy uwzględnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
9) dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania istniejącego zainwestowania o ile jego uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
10) minimum 50% powierzchni działki musi być biologicznie czynna (zieleń ozdobna lub użytkowa).

§ 57. Teren oznaczony symbolem **D 10MN/MW-2** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną, wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym, wysokość budynków do 9m,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dopuszcza się lokalizację garaży z pomieszczeniami gospodarczymi nie przekraczających wysokości 3 m do gzymsu i 4,5 m do kalenicy o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych. Zaleca się łączyć garaże w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym,
4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
5) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym, wysokość budynków do 12m,
6) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolnostojących o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego,
7) zakaz budowy budynków gospodarczych,
8) należy uwzględnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
9) dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania istniejącego zainwestowania o ile jego uciążliwość nie wykracza poza granice działki,

10) minimum 50% powierzchni działki musi być biologicznie czynna (zieleń ozdobna lub użytkowa).

§ 58. Teren oznaczony symbolem **D 10MN-3** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dachy o nachyleniu 20° do 50°,
4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
6) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 59. Teren oznaczony symbolem **D 11LS** przeznacza się na cel istniejącego lasu publicznego; dopuszcza się adaptację na cele zieleni urządzonej, funkcje rekreacyjne i sportowe oraz lokalizację obiektów małej architektury służących codziennej rekreacji i utrzymaniu porządku.

§ 60. Teren oznaczony symbolem **D 12MN/MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną, wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9m,
4) dopuszcza się lokalizację garaży z pomieszczeniami gospodarczymi nie przekraczających wysokości 3 m do gzymsu i 4,5 m do kalenicy o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych. Zaleca się łączyć garaże w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym,
5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
6) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie

o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,

7) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolnostojących o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego,
8) zakaz budowy budynków gospodarczych,
9) należy uwzględnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
10) minimum 50% powierzchni działki musi być biologicznie czynna (zieleń ozdobna lub użytkowa).

§ 61. Tereny oznaczone symbolami **D 13MN** i **D 14MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dachy o nachyleniu 20° do 50°,
4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
5) wzdłuż granicy z terenem **D 16U** pas szerokości minimum 3 m przeznacza się na zieleń wysoką użytkową lub ozdobną, bez prawa zabudowy,
6) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 62. Tereny oznaczone symbolami **D 15U**, **D 16U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z zakresu oświaty; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się realizację obiektów z zakresu sportu i rekreacji,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) możliwość łączenia terenów **D 15U, D16U** i części ulicy **KD 32** w jedną działkę lub podział tych terenów na działki na podstawie projektu zagospodarowania terenu lub działki,
4) zakaz lokalizacji usług, których uciążliwość wykraczałaby poza granice terenu,

§ 63. Teren oznaczony symbolem **D 17MW/MN/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług; obowiązują następujące ustalenia:

1) teren przeznacza się na lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości do trzech kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) wysokość budynków mieszkalnych do 12m,
4) dopuszcza się wbudowanie nieuciążliwych usług i garaży,
5) zakaz budowy wolno stojących budynków usługowych, gospodarczych i garażowych,
6) zakaz wprowadzania funkcji produkcyjnych i magazynowych,
7) wzdłuż granic z terenami **D 15U** i **D 16U** pas szerokości minimum 3 m przeznacza się na zieleń wysoką użytkową lub ozdobną, bez prawa zabudowy,
8) w granicach działki należy wyznaczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych.

§ 64. Teren oznaczony symbolem **D 18MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
3) dachy o nachyleniu 20° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
5) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 65. Teren oznaczony symbolem **D 19KS** przeznacza się na cel terenów parkingu; obowiązują następujące ustalenia:

1) teren parkingu dla maksymalnie 60 samochodów osobowych; od terenu **D 12M** i granic opracowania planu wydzielić pas zieleni wysokiej izolacyjnej szerokości 10m,
2) nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu.

§ 66. Tereny oznaczone symbolami **D 20E** i **D 21E** przeznacza się na cel terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych,
2) obowiązuje lokalizacja parterowej stacji transformatorowej w budynku murowanym lub stacji kontenerowej.

§ 67. Tereny oznaczone symbolami **D 22E/W/K** przeznacza się na cel terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, wodociągi oraz kanalizacja.

Rozdział 4
Zasady i warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych na cel dróg, ciągów pieszojezdnych i pieszych wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 68. Tereny oznaczone symbolami **KZ1, KZ2** przeznacza się na cel drogi publicznej zbiorczej:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20m – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 7m, ścieżki rowerowej oraz chodników z dwóch stron,
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 69. Teren oznaczony symbolem **KL1** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,

3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 6m oraz chodników z dwóch stron,
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 70. Teren oznaczony symbolem **KL2** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej:
1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 16m – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 6m, ścieżki rowerowej oraz chodników z dwóch stron,
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 71. Tereny oznaczone symbolami **KL3 – KL7** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej:
1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 6m oraz chodników z dwóch stron,
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.
5) dla drogi lokalnej oznaczonej w planie symbolem **KL-3** obowiązuje zakaz powiązania komunikacyjnego z istniejącą drogą powiatową nr 1504C (ul. Jeździecka).

§ 72. Teren oznaczony symbolem **KD1** przeznacza się na cel drogi publicznej:
1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 73. Tereny oznaczone symbolami **KD2 – KD4** przeznacza się na cel drogi publicznej:
1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m, zakończone placami do nawracania o szerokości 12,5m – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 74. Teren oznaczony symbolem **KD5** przeznacza się na cel drogi publicznej:
1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m, zakończona placem do nawracania o szerokości 18m – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 75. Teren oznaczony symbolem **KD8** przeznacza się na cel drogi publicznej:
1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m, zakończona placem do nawracania o szerokości 12,5m – jak na rysunku planu,
b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,
c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 76. Tereny oznaczone symbolami **KD7, KD9 – KD13** przeznacza się na cel drogi publicznej:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 77. Tereny oznaczone symbolami **KD14.1** i **KD14.2** przeznacza się na cel drogi publicznej:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m, zakończone placami do nawracania – jak na rysunku planu,
b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,
c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 78. Teren oznaczony symbolem **KD15** przeznacza się na cel drogi publicznej:
1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m z dojazdem do terenu B 13ZP – jak na rysunku planu,
b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,
c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 79. Teren oznaczony symbolem **KD16** przeznacza się na cel drogi publicznej:
1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m, zakończona placem do nawracania o szerokości 12,5m – jak na rysunku planu,
b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,
c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 80. Teren oznaczony symbolem **KD17** przeznacza się na cel drogi publicznej:
1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 6m do 10m, – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się budowę jezdni,
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 81. Teren oznaczony symbolem **KD18** przeznacza się na cel drogi publicznej:
1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m z poszerzeniem na cele parkingowe do 20m – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 6m oraz chodników z dwóch stron,

c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 82. Tereny oznaczone symbolami **KD19 - KD21** przeznacza się na cel drogi publicznej:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 83. Teren oznaczony symbolem **KD22** przeznacza się na cel drogi publicznej:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m, zakończona placem do nawracania – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,

c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 84. Teren oznaczony symbolem **KD23** przeznacza się na cel drogi publicznej:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m, zakończona placem do nawracania szerokości 12,5 – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,
   c) zakaz połączenia jezdni z jezdnią ulicy **KZ1,**
   d) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 85. Teren oznaczony symbolem **KD24** przeznacza się na cel drogi publicznej:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,

c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 86. Teren oznaczony symbolem **KD25** przeznacza się na cel drogi publicznej:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m, zakończona placem do nawracania szerokości 12,5 – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 87. Tereny oznaczone symbolami **KD26 - KD28** przeznacza się na cel drogi publicznej:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,

c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 88. Teren oznaczony symbolem **KDw29** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m, zakończona placem do nawracania szerokości 12,5 – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 89. Tereny oznaczone symbolami **KD30, KD31** przeznacza się na cel drogi publicznej:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 14m – jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz po stronie zachodniej chodnika, po stronie wschodniej ścieżki rowerowej (łączącej ścieżki na terenach **B 15ZN** i **C 19ZN**),
c) należy zlokalizować pas zieleni przylegający do istniejącego rowu melioracyjnego,
d) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 90. Tereny oznaczone symbolami **KD32, KD33, KD34** przeznacza się na cel drogi publicznej:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 91. Teren oznaczony symbolem **KD35** przeznacza się na cel drogi publicznej:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m, zakończona placem do nawracania szerokości 12,5 – jak na rysunku planu,
b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,
c) obowiązuje zakaz połączenia jezdni z jezdnią ulicy **KZ1**,
d) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 92. Tereny oznaczone symbolami **KD36** do **KD39** przeznacza się na cel drogi publicznej:
1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 93. Teren oznaczony symbolem **KX 1** przeznacza się na cel ciągu pieszego; szerokość w liniach rozgraniczających istniejącej drogi.

§ 94. Teren oznaczony symbolem **KX 2** przeznacza się na cel ciągu pieszego; szerokość w liniach rozgraniczających o szerokości minimum 4m - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 95. Teren oznaczony symbolem **KX 3** przeznacza się na cel ciągu pieszego; szerokość w liniach rozgraniczających istniejącej drogi.

§ 96. Teren oznaczony symbolem **KX 4** przeznacza się na cel ciągu pieszego; szerokość w liniach rozgraniczających o szerokości minimum 4m - zgodnie z rysunkiem planu, do realizacji w przypadku wydzielenia terenu **B 20ZN***.

§ 97. Teren oznaczony symbolem **KX 5** przeznacza się na cel ciągu pieszego; szerokość w liniach rozgraniczających o szerokości minimum 6m - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 98. Teren oznaczony symbolem **KX 6** przeznacza się na cel ciągu pieszego; szerokość w liniach rozgraniczających istniejącej drogi.

§ 99. Teren oznaczony symbolem **KX 7** przeznacza się na cel ciągu pieszego; szerokość w liniach rozgraniczających o szerokości minimum 6m - zgodnie z rysunkiem planu z odcinkiem pieszojezdny poszerzonym do 9m.

§ 100. Teren oznaczony symbolem **KX 8, KX 9, KX 10, KX 11** przeznacza się na cel ciągu pieszego; szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 101. Teren oznaczony symbolem **KX 12** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; szerokość w liniach rozgraniczających o szerokości minimum 6m - zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do nawracania szerokości 12,5m.

§ 102. Teren oznaczony symbolem **KX 13** przeznacza się na cel ciągu pieszego z zielenią ozdobną; szerokość w liniach rozgraniczających o szerokości minimum 6m - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 103. Teren oznaczony symbolem **KX 14** przeznacza się na cel ciągu pieszego; szerokość w liniach rozgraniczających istniejącej drogi.

§ 104. Teren oznaczony symbolem **KX 15** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; szerokość w liniach rozgraniczających o szerokości minimum 6m - zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do nawracania szerokości 12,5m.

§ 105. Teren oznaczony symbolem **KX 16** przeznacza się na cel ciągu pieszego; szerokość w liniach rozgraniczających o szerokości minimum 5m - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 106. Teren oznaczony symbolem **KX 17** przeznacza się na cel ciągu pieszego; szerokość w liniach rozgraniczających istniejącej drogi.

§ 107. Tereny oznaczone symbolami **KX 18** i **KX 19** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; szerokość w liniach rozgraniczających o szerokości jak na rysunku planu.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§ 108. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osielsko.

§ 109. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 110. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 110. Z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc uchwała Nr I/1/99 Rady Gminy Osielsko z dnia 25 stycznia 1999 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Benedykt Leszczyński

kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,

d) **sieć telekomunikacyjna**; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. **Sposób realizacji inwestycji:**

a) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Niemcz III" w Niemczu, gmina Osielsko, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko,

b) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.Nr 164 z 2006r. poz 1163 z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.Nr 156 z 2006r. poz 1118 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U.Nr 19 z 2007r. poz 115 z późn. zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U.Nr 129 z 2006r. poz 902 z późn. zm.), Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U.Nr 89 z 2006r. poz 625 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. **Zasady finansowania:**

Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U.Nr 249,z 2005r. poz. 2104 z późn. zm.) oraz z Ustawa z dnia 16 grudnia2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu drogowego (Dz.U.Nr 267 z 2005r. poz 2251 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesje oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U.Nr 123. z 2006r. poz 858 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Benedykt Leszczyński

Uchwała nr IV/41/09
Rady Gminy
z dnia 25 czerwca 2009

w sprawie sprostowania błędu w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Niemcz III" w Niemczu, gmina Osielsko.

.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 i z 2009 r. Nr 52, poz. 420), art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), w związku z art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449; z 2009 r. Nr 31, poz. 206) Rada Gminy Osielsko uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Rady Gminy Osielsko Nr III/40/09 z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Niemcz III" w Niemczu, gmina Osielsko prostuje się błąd polegający na pominięciu w tekście uchwały słów „lub wielorodzinną" w związku z czym:

1) § 13 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną lub wielorodzinną, wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,";
2) § 26 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną lub wielorodzinną, wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,";
3) § 31 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną lub wielorodzinną, wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,".

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osielsko.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

UZASADNIENIE

Rada Gminy Osielsko podjęła w dniu 28 kwietnia 2009 r. uchwałę Nr III/40/09 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Niemcz III" w Niemczu, gmina Osielsko. Tereny oznaczone w uchwale symbolami A7MN/MW/U (w § 13 uchwały), B16MN/MW/U (w § 26 uchwały) i B23MN/MW/U (w § 31 uchwały) przeznaczono: „na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług". Intencją Rady Gminy Osielsko było przeznaczenie ww. terenów pod budownictwo jednorodzinne z możliwością realizacji budownictwa wielorodzinnego i usług z zachowaniem podstawowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla budownictwa wielorodzinnego tożsamych z parametrami dla budownictwa jednorodzinnego. Nie oznaczono w oddzielnym punkcie paragrafów 13, 26 i 31 podstawowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dodatkowo dla budownictwa wielorodzinnego jako dopuszczonego w terenie przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Radni Rady Gminy Osielsko przyjęli zapisy przeznaczenia terenu dla ww. symboli w przedmiocie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy mieszkaniowej jako obowiązujące dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Podczas procedury prac planistycznych dla terenów oznaczonych ww. symbolami nie zgłoszono żadnych uwag mogących świadczyć o braku zrozumienia zasad zagospodarowania obowiązujących na tych terenach.
Mając jednak na uwadze jednoznaczne określenie woli Radnych Rady Gminy Osielsko w uchwale Nr III/40/09 z dnia 28 kwietnia 2009 r. w częściach oznaczonych symbolami A7MN/MW/U, B16MN/MW/U i B23MN/MW/U zdecydowano o podjęciu uchwały o sprostowaniu błędu polegającego na doprecyzowaniu zapisu dotyczącego budownictwa wielorodzinnego.
Zgodnie z powołanym w podstawie prawnej art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), podejmowanie uchwał w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości rady gminy.
W związku z art. 17 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449; z 2009 r. Nr 31, poz. 206), w ocenie Rady Gminy Osielsko, sprostowanie błędu w zakresie podjętej uchwały nie prowadzi do merytorycznej zmiany tekstu aktu prawnego - uchwały Rady Gminy Osielsko Nr III/40/09 z dnia 28 kwietnia 2009r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Niemcz III" w Niemczu, gmina Osielsko.