

UCHWAŁA Nr V/63/2015
RADY GMINY OSIELSKO
z dnia 16 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osielsko – Niemcz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. Poz. 594, Poz. 645, Poz. 1318 z 2014 r. Poz. 379, Poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) uchwała się 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 Osielsko z dnia 18 września 1997r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osielsko – Niemcz, zwany daje planem.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Obszar opracowania podzielono na 5 jednostek adresowych oznaczonych literami A, B, C, D i E. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, 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 KD, kolejna litera oznacza rodzaj drogi a cyfra określa daną drogę.

§ 3.1. 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 i zakazy.

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

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

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

§ 6. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica gminy;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych;
- 6) strefa ochrony archeologicznej „W”;
- 7) oznaczenie jednostek adresowych;
- 8) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

§ 7.1. 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 wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – **MW/U**,
- c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – **MN/U**,
- d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – **MN/MW/U**,
- e) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, o symbolu – **U/MN/MW**,
- f) zabudowy usługowej z dopuszczeniem sportu i rekreacji, o symbolu – **U/US**,
- g) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **U/MN**,
- h) zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o symbolu – **U/P**,
- i) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – **E**,
- j) infrastruktury technicznej – kanalizacja, o symbolu – **K**,
- k) infrastruktury technicznej – wodociągi, o symbolu – **W**,
- l) infrastruktury technicznej – wodociągi i elektroenergetyka, o symbolu – **W/E**,
- m) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,
- n) zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingu, o symbolu – **ZP/KP**,
- o) lasów, o symbolu – **ZL**,
- p) dróg niepublicznych wewnętrznych, o symbolu – **KDW**,
- q) ciągów pieszojezdnych, o symbolu – **KX**,
- r) ciągu pieszego, o symbolu – **KXp**,
- s) dróg publicznych zbiorczych, o symbolu – **KD-Z**,
- t) dróg publicznych lokalnych, o symbolu – **KD-L**,
- u) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) dla dachów o nachyleniu powyżej 15° należy stosować kolory pokrycia zbliżone do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
- 3) obowiązuje zachowanie istniejącej sieci melioracyjnej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
- 4) dopuszcza się zmianę przebiegu i skanalizowanie rowów melioracyjnych;
- 5) 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 z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa archeologiczna „W”, wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:

- a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
 - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
 - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do $\pm 10^{\circ}$,
 - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej - 800m^2 ;
- 3) obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 1 miejsca parkingowego na 100m^2 powierzchni usługowej i produkcyjnej z wyłączeniem usług z zakresu handlu, minimum 2 miejsc parkingowych na 100m^2 powierzchni usługowej z zakresu handlu, minimum 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsca parkingowego na mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: na obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: według ustaleń szczegółowych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 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) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) szczególne rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
- 6) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej; do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem wymogów przepisów przeciwpożarowych;
- 8) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;
- 9) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z terenów parkingów i komunikacji odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej: do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w paliwo gazowe z istniejącej i planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - należy zachowanie normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych, zasilanych z sześciu stacji transformatorowych słupowych „Niemcz II i XI”, „Osielsko II, XII, XIII i XIX” oraz jednej stacji wolnostojącej: „Osielsko XXIV” (**E-32E**), zlokalizowanych na terenie opracowania i z pięciu stacji słupowych „Niemcz VIII, IX i XIII” oraz „Osielsko XIV i XVIII”,
 - b) dla zasilania projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej na osiedlu wyznacza się lokalizację dwunastu stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami: **A-12E, B-4E, B-11E, B-18E, C-6E, C-24W/E, C-35E, D-10E, D-30E, E-14E, E-20E, E-32E**,
 - c) 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,
 - d) w przypadku budowy obiektów usługowych o znacznym zapotrzebowaniu mocy dopuszcza się możliwość lokalizacji na przedmiotowych terenach abonenckich (własności odbiorców) stacji transformatorowych,
 - e) stacje projektowane realizować jako stacje wolnostojące (kontenerowe), na geodezyjnie wydzielonych działkach o wymiarach ok. 8x8 metrów z dostępem do dróg publicznych; dopuszcza się możliwość tymczasowej lokalizacji stacji transformatorowych słupowych na wydzielonych działkach,
 - f) 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”,
 - g) istniejące stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania projektowanych obiektów należy dostosować do zwiększonego obciążenia,
 - h) budowa oraz modernizacja sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia, z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowych, odbywać się będzie wyłącznie poprzez linie kablowe, 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,

- i) w przypadku istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia przewidzianych do zachowania dopuszcza się możliwość zasilenia obiektów przyłączami napowietrznymi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - j) od istniejących linii napowietrznych SN obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od osi linii, w przypadku przebudowy linii na linie kablowe ograniczenia odległości zabudowy staną się nieaktualne,
 - k) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu ich obsługi, konserwacji, awarii i modernizacji,
 - l) w przypadku zbywania terenów, na których znajdują się sieci infrastruktury elektroenergetycznej, obowiązuje ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych, służebności przesyłu i ograniczenie dysponowania nieruchomością,
 - m) na trasach linii kablowych średniego napięcia (w liniach rozgraniczających drogi lub na wydzielonych działkach) dopuszcza się zabudowę złączy kablowych SN dla potrzeb przyłączania projektowanych stacji transformatorowych, w szczególności stacji abonenckich,
 - n) zasilanie odbiorców z linii kablowych niskiego napięcia przewiduje się poprzez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w granicach działek (dla zabudowy jednorodzinnej) lub złącza kablowe nN zabudowane na ścianach budynków (dla zabudowy wielorodzinnej);
- 13) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 14) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy;
 - 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
13. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych zlokalizowane w jednostkach oznaczonych na rysunku planu symbolami: C-11U/US i C-13U/US.
14. 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

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów znajdujących się na rysunku planu w jednostce adresowej „A”

§ 8. Tereny oznaczone symbolami **A-1MN/U**, **A-3MN/U**, **A-5MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację budynków usługowych;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 7,0m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych nie może przekraczać 200m²;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 8) dachy budynków garażowych, garażowo – gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;

- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 13) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami **A-2MN, A-4MN, A-6MN, A-7MN, A-8MN, A-9MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 3) dachy budynków o nachyleniu od 15° do 50°;
- 4) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 5) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami **A-10MN/U** i **A-15MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dopuszcza się realizację budynków usługowych;
- 3) wysokość zabudowy usługowej o trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) dachy budynków o nachyleniu od 15° do 50°;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych nie może przekraczać 250m²;
- 7) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 9) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 11) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 11. Teren oznaczony symbolem **A-11U/P** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 15° do 45°;

- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 5) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 6) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy zrealizować zieleni izolacyjną minimum 6 m od strony terenów A-10MN/U i A-9MN.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **A-12E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;
- 3) minimum 5% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 4) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **A-13ZP/KP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingu.

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 3) powierzchnia parkingu nie może przekraczać 50% powierzchni całego terenu.

§ 14. Teren oznaczony symbolem **A-14U/P** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 15° do 45°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 5) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 6) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy zrealizować zieleni izolacyjną minimum 6 m od strony terenów A-15MN/U.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **A-16MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;

- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) dachy budynków garażowych, garażowo - gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 350 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 250 m².

§ 16. Teren oznaczony symbolem **A-17MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 3) dachy budynków o nachyleniu od 15° do 45°;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych nie może przekraczać 200m²;
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej;
- 7) minimum 25% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki lub terenu;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem

inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 17. Teren oznaczony symbolem **A-18MN** przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) dachy budynków garażowych, garażowo - gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 350 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 250 m².

§ 18. Tereny oznaczone symbolami **A-19MN/U** i **A-21MN/U** przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dopuszcza się realizację budynków usługowych o powierzchni zabudowy do 400 m²;
- 3) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;

- 5) dachy budynków o nachyleniu od 15° do 50°;
- 6) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 10) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 19. Teren oznaczony symbolem **A-20K** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – kanalizacja.

- 1) należy wykonać pas zieleni izolacyjnej w postaci wysokiej i wielowarstwowej roślinności zimozielonej od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-19MN/U;
- 2) posadowienie elementów wywiewnych przepompowni ścieków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu.

§ 20. Teren oznaczony symbolem **A-KD-L** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej; istniejąca droga publiczna; obowiązują następujące ustalenia:

- 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: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15m – jak na rysunku planu.

§ 21. Teren oznaczony symbolem **A-KD-D1** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 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: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m – jak na rysunku planu.

§ 22. Teren oznaczony symbolem **A-KD-D2** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 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: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20m – jak na rysunku planu.

§ 23. Tereny oznaczone symbolami **A-KD-D3**, **A-KD-D4**, **A-KD-D5**, **A-KD-D6**, **A-KD-D7** i **A-KD-D8** przeznacza się na cel dróg publicznych dojazdowych;

- 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: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 24. Tereny oznaczone symbolami **A-KDW1**, **A-KDW4** i **A-KDW6** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 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: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 25. Tereny oznaczone symbolami **A-KDW2** i **A-KDW3** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 26. Teren oznaczony symbolem **A-KDW5** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 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: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 27. Teren oznaczony symbolem **A-KX** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m - jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów znajdujących się na rysunku planu w jednostce adresowej „B”

§ 28 . Teren oznaczony symbolem **B-1MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;

- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych nie może przekraczać 600m²;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 8) dachy budynków garażowych, garażowo-gospodarczych o nachyleniu od 15 ° do 45 °;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 13) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 29. Tereny oznaczone symbolami **B-2MN, B-5MN, B-6MN, B-7MN, B-8MN, B-9MN, B-10MN, B-13MN, B-14MN, B-15MN, B-19MN, B-20MN, B-24MN, B-25MN, B-26MN, B-29MN** i **B-30MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;

- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 4) dachy budynków garażowych, garażowo-gospodarczych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 5) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 6) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu.

§ 30. Teren oznaczony symbolem **B-3K** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – kanalizacja.

- 1) należy wykonać pas zieleni izolacyjnej w postaci wysokiej i wielowarstwowej roślinności zimozielonej od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-2MN;
- 2) posadowienie elementów wywiewnych przepompowni ścieków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu.

§ 31. Tereny oznaczone symbolami **B-4E**, **B-11E** i **B-18E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;
- 3) minimum 5% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 4) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu.

§ 32. Tereny oznaczone symbolami **B-12ZP**, **B-17ZP** i **B-28ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową.

§ 33 . Teren oznaczony symbolem **B-16MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;

- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych nie może przekraczać 800m²;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 13) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 34. Teren oznaczony symbolem **B-21ZL** przeznacza się na cel lasu.

§ 35 . Tereny oznaczone symbolami **B-22MN/U** i **B-27MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 7,0m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych nie może przekraczać 200m²;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 13) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 36. Teren oznaczony symbolem **B-23ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową.

§ 37. Teren oznaczony symbolem **B-31ZL** przeznacza się na cel lasu.

§ 38 . Teren oznaczony symbolem **B-32MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 7,0m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 10) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową;
- 11) dopuszcza się wydzielenie parkingów samochodów osobowych oraz zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingów należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;

- 12) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 13) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 14) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 15) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 39. Teren oznaczony symbolem **B-KD-Z** przeznacza się na cel drogi publicznej zbiorczej; poszerzenie drogi istniejącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 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: poszerzenie w liniach rozgraniczających minimum 6m – jak na rysunku planu.

§ 40. Teren oznaczony symbolem **B-KD-L** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 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: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m – jak na rysunku planu.

§ 41. Tereny oznaczone symbolami **B-KD-D1**, **B-KD-D2**, **B-KD-D3**, **B-KD-D4**, **B-KD-D5**, **B-KD-D6** i **B-KD-D7** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 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: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 42. Teren oznaczony symbolem **B-KDW1** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m – jak na rysunku planu.

§ 43. Tereny oznaczone symbolami **B-KDW2**, **B-KDW3**, **B-KDW5**, **B-KDW10**, **B-KDW11**, **B-KDW13** i **B-KDW14** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 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: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m – jak na rysunku planu.

§ 44. Tereny oznaczone symbolami **B-KDW4** i **B-KDW12** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 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: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m – jak na rysunku planu.

§ 45. Tereny oznaczone symbolami **B-KDW6**, **B-KDW7**, **B-KDW8** i **B-KDW9** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m - jak na rysunku planu.

§ 46. Teren oznaczony symbolem **B-KDW15** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 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: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m – jak na rysunku planu.

§ 47. Tereny oznaczone symbolami **B-KX1** i **B-KX2** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów znajdujących się na rysunku planu w jednostce adresowej „C”

§ 48. Tereny oznaczone symbolami **C-1MN, C-2MN, C-4MN, C-7MN, C-8MN, C-9MN, C-12MN, C-16MN, C-17MN, C-18MN, C-19MN, C-21MN, C-22MN, C-23MN, C-26MN, C-28MN, C-29MN, C-33MN** i **C-34MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 3) dachy budynków o nachyleniu od 15° do 50°;
- 4) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 5) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 6) dla terenu C-23MN obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem C-KD-L1;
- 7) dla terenu C-21MN obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem C-KD-L3;
- 8) dla terenu C-23MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem C-KX lub bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami C-KD-D4 i C-KD-D5;

- 9) dla terenu C-21MN obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem C-KD-D5;
- 10) dla terenów C-33MN i C-34MN obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem E-KD-Z;
- 11) dla terenu C-33MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem C-KDW14;
- 12) dla terenu C-34MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami C-KDW12 i C-KDW13 lub bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem C-KD-D7.

§49. Teren oznaczony symbolem **C-3ZP** przeznaczają się na cel zieleni urządzonej: dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową oraz zieleni ozdobnej.

§ 50. Tereny oznaczone symbolami **C-5MN/U** i **C-10MN/U** przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w tym z zakresu oświaty;
- 4) wysokość zabudowy usługowej z wyłączeniem zabudowy z zakresu oświaty do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 7,0m;
- 5) wysokość zabudowy usługowej z zakresu oświaty do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową

- z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
 - 11) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową;
 - 12) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
 - 13) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - 14) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
 - 15) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
 - 16) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 51. Tereny oznaczone symbolami **C-6E** i **C-35E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;
- 3) minimum 5% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 4) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu.

§ 52. Tereny oznaczone symbolami **C-11U/US** i **C-13U/US** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem sportu i rekreacji; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację budynków usługowych w tym z zakresu oświaty oraz sportu i rekreacji;

- 2) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0m;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową;
- 5) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 53. Tereny oznaczone symbolami **C-14ZL**, **C-15ZL**, **C-25ZL**, **C-27ZL**, **C-30ZL** i **C-31ZL** przeznacza się na cel lasów.

§ 54. Tereny oznaczone symbolami **C-20ZP** i **C-32ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz zieleni ozdobnej.

§ 55. Teren oznaczony symbolem **C-24W/E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – wodociągi i elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) minimum 5% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 5) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu.

§ 56. Teren oznaczony symbolem **C-36ZP** przeznaczony na cel zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej.

§ 57. Teren oznaczony symbolem **C-37W** przeznaczony na cel infrastruktury technicznej – wodociągi.

§ 58. Tereny oznaczone symbolami **C-KD-L1**, **C-KD-L4** i **C-KD-L6** przeznaczony 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: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m - jak na rysunku planu.

§ 59. Tereny oznaczone symbolami **C-KD-L2**, **C-KD-L3** i **C-KD-L5** przeznaczony 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: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15m – jak na rysunku planu.

§ 60. Tereny oznaczone symbolami **C-KD-D1**, **C-KD-D2**, **C-KD-D3**, **C-KD-D4**, **C-KD-D5** i **C-KD-D9** przeznaczony na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 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: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m - jak na rysunku planu.

§ 61. Teren oznaczony symbolem **C-KD-D6** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 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: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m – jak na rysunku planu.

§ 62. Teren oznaczony symbolem **C-KD-D7** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 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: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 63. Teren oznaczony symbolem **C-KD-D8** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 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: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 64. Tereny oznaczone symbolami **C-KDW1, C-KDW2, C-KDW9, C-KDW10, C-KDW11, C-KDW12, C-KDW13** i **C-KDW14** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 65. Tereny oznaczone symbolami **C-KDW3, C-KDW4, C-KDW5, C-KDW6, C-KDW7, C-KDW8, C-KDW15** i **C-KDW16** przeznacza się na cel drogi niepublicznej 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: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 66. Teren oznaczony symbolem **C-KX** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów znajdujących się na rysunku planu w jednostce adresowej „D”

§ 67. Tereny oznaczone symbolami **D-1MN**, **D-3MN** i **D-6MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 5) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 6) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu.

§ 68. Tereny oznaczone symbolami **D-2MN** i **D-4MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;

- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 3) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 6) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 300 m².

§ 69. Teren oznaczony symbolem **D-5MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej o powierzchni zabudowy do 400 m²;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;

- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 12) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 70. Tereny oznaczone symbolami **D-7MN**, **D-8MN**, **D-12MN**, **D-14MN**, **D-15MN**, **D-16MN** i **D-18MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 5) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 6) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu.

§ 71. Teren oznaczony symbolem **D-9MN/U** przeznaczony jest na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 7,0m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych nie może przekraczać 200m²;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 13) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 72. Tereny oznaczone symbolami **D-10E** i **D-30E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;
- 3) minimum 5% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 4) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu.

§ 73. Tereny oznaczone symbolami **D-11MN/U** i **D-13MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 20° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych nie może przekraczać 200m²;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody

- podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
 - 13) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
 - 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 74. Tereny oznaczone symbolami **D-17MN** i **D-19MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 3) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych o nachyleniu od 15° do 45° ;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45° ;
- 6) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 300 m².

§ 75. Tereny oznaczone symbolami **D-20MN** i **D-21MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;

- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 5) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 6) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu.

§ 76. Tereny oznaczone symbolami **D-22MN/U**, **D-23MN/U** i **D-26MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 20° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych nie może przekraczać 200m²;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;

- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 13) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 77. Tereny oznaczone symbolami **D-24MN**, **D-25MN**, **D-27MN** i **D-28MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 5) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 6) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu.

§ 78. Teren oznaczony symbolem **D-29MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;

- 3) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych o nachyleniu od 15° do 45° ;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 6) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 300 m².

§ 79. Teren oznaczony symbolem **D-KD-L1** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej; poszerzenie drogi istniejącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 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: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 80. Teren oznaczony symbolem **D-KD-D1, D-KD-D2, D-KD-D3, D-KD-D4, D-KD-D5, D-KD-D6, D-KD-D7, D-KD-D8, D-KD-D9 i D-KD-D10** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 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: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 81. Tereny oznaczone symbolami **D-KDW1, D-KDW2 D-KDW3, D-KDW4, D-KDW5, D-KDW7, D-KDW8, D-KDW9** i **D-KDW10** przeznacza się na cel drogi niepublicznej 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: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 82. Tereny oznaczone symbolami **D-KDW6, D-KDW11** i **D-KDW12** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 83. Tereny oznaczone symbolami **D-KX1** i **D-KX2** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§ 84. Teren oznaczony symbolem **D-KXp** przeznacza się na cel ciągu pieszego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni ozdobnej.

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów znajdujących się na rysunku planu w jednostce adresowej „E”

§ 85. Tereny oznaczone symbolami **E-1ZP**, **E-4ZP**, **E-7ZP** i **E-25ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury, obiektów związanych z rekreacją i istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 86. Tereny oznaczone symbolami **E-2MW/U** i **E-3MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45° ;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45° ;
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;

- 7) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem E-KD-L1;
- 9) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem E-KD-Z;
- 10) dla terenu E-2MW/U obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem E-KDW1;
- 11) dla terenu E-3MW/U obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem E-KDW2;
- 12) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 13) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 87. Tereny oznaczone symbolami **E-5MN** i **E-6MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 3) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych o nachyleniu od 15° do 45° ;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45° ;

- 6) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem E-KD-L1;
 - 7) dla terenu E-5MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami E-KDW1 i E-KDW3;
 - 8) dla terenu E-6MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami E-KDW2 i E-KDW4;
 - 9) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
 - 10) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 300 m².

§ 88. Tereny oznaczone symbolami **E-8MN, E-9MN, E-10MN, E-12MN, E-13MN, E-15MN, E-16MN, E-22MN, E-23MN i E-24MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 5) dla terenów E-9MN, E-10MN, E-15MN, E-16MN, E-22MN i E-23MN obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem E-KD-L1;
- 6) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 8) dla terenu E-9MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami E-KDW3, E-KDW8 i E-KDW9 lub bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem E-KD-D5;

- 9) dla terenu E-10MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami E-KDW4, E-KDW5, E-KDW6 i E-KDW7, E-KX1;
- 10) dla terenu E-15MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem E-KDW11;
- 11) dla terenu E-16MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami E-KDW15, E-KDW16 i E-KX1;
- 12) dla terenu E-22MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami E-KDW15 i E-KDW16;
- 13) dla terenu E-23MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami E-KDW13 i E-KDW14 lub bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami E-KD-D6 i E-KD-L2;

§ 89. Teren oznaczony symbolem **E-11ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej; przeznaczony na cel publiczny; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury, obiektów związanych z rekreacją i istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 90. Tereny oznaczone symbolami **E-14E**, **E-20E** i **E-32E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;
- 3) minimum 5% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 4) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu.

§ 91. Teren oznaczony symbolem **E-17MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;

- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 5) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 6) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu.

§ 92. Tereny oznaczone symbolami **E-18MN/U**, **E-19MN/U** i **E-21MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 11) minimum 25% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 12) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki lub terenu;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 93. Tereny oznaczone symbolami **E-26MN/U** i **E-27MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 2) dopuszcza się budowę budynków usługowych;
- 3) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 7,0m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych nie może przekraczać 200m²;
- 5) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 6) dachy budynków o nachyleniu od 15° do 50°;
- 7) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) powierzchnia funkcji usługowej w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 9) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się realizację urządzeń technologicznych związanych z podstawowym wykorzystaniem terenu;

- 11) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 12) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 14) obowiązuje zakaz, z wyłączeniem istniejących i uzgodnionych zjazdów, obsługi komunikacyjnej terenu z drogi powiatowej 1504C (ul. Jeździecka).

§ 94. Teren oznaczony symbolem **E-28MN/MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 3) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 12,0m;
- 6) dachy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 7) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 8) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 9) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 10) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 11) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 12) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 13) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej;
- 14) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 15) minimum 25% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 16) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki lub terenu;
- 17) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 95. Teren oznaczony symbolem **E-29U/MN/MW** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i mieszkaniowej wielorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 4) dachy budynków o nachyleniu 15° do 45° ;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących garaży z pomieszczeniami gospodarczymi;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może być uciążliwa dla ewentualnie zlokalizowanej na działce funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) minimum 25% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki lub terenu;

- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) obowiązuje zakaz, z wyłączeniem istniejących i uzgodnionych zjazdów, obsługi komunikacyjnej terenu z drogi powiatowej 1504C (ul. Jeździecka).

§ 96. Teren oznaczony symbolem **E-30MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 5) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 6) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu.

§ 97. Teren oznaczony symbolem **E-31U/MN** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9,0m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12,0m;
- 5) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 45°;

- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących garaży z pomieszczeniami gospodarczymi;
- 7) dopuszcza się lokalizację w projektowanych budynkach usługowych funkcji mieszkalnej z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) powierzchnia funkcji mieszkalnej w budynku usługowym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 9) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) minimum 35% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni ozdobna i izolacyjna);
- 12) powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki lub terenu;
- 13) w przypadku realizacji budynku o funkcji wyłącznie usługowej, obowiązuje nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6m, przy granicy z terenami sąsiednimi, z wyłączeniem dróg;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 15) obowiązuje zakaz, z wyłączeniem istniejących i uzgodnionych zjazdów, obsługi komunikacyjnej terenu z drogi powiatowej 1504C (ul. Jeździecka).

§ 98. Teren oznaczony symbolem **E-33MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;

- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 5) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 6) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 7) obowiązuje zakaz, z wyłączeniem istniejących i uzgodnionych zjazdów, obsługi komunikacyjnej terenu z drogi powiatowej 1504C (ul. Jeździecka).

§ 99. Teren oznaczony symbolem **E-KD-Z** 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: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20m – jak na rysunku planu.

§ 100. Teren oznaczony symbolem **E-KD-L1** 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: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15m – jak na rysunku planu.

§ 101. Teren oznaczony symbolem **E-KD-L2** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej; poszerzenie drogi istniejącej:

- 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: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m – jak na rysunku planu.

§ 102. Tereny oznaczone symbolami **E-KD-D1**, **E-KD-D2**, **E-KD-D3** i **E-KD-D4** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 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: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m – jak na rysunku planu.

§ 103. Teren oznaczony symbolem **E-KD-D5** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 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: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m – jak na rysunku planu.

§ 104. Teren oznaczony symbolem **E-KD-D6** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 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: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 105. Tereny oznaczone symbolami **E-KDW1**, **E-KDW2**, **E-KDW3** i **E-KDW4** przeznacza się na cel drogi niepublicznej 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: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m – jak na rysunku planu.

§ 106. Tereny oznaczone symbolami **E-KDW5**, **E-KDW6**, **E-KDW7** i **E-KDW8** przeznaczają się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m – jak na rysunku planu.

§ 107. Tereny oznaczone symbolami **E-KDW9**, **E-KDW10**, **E-KDW11**, **E-KDW12**, **E-KDW13** przeznaczają się na cel drogi niepublicznej 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: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 108. Teren oznaczony symbolem **E-KDW14** przeznaczają się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m – jak na rysunku planu.

§ 109. Teren oznaczony symbolem **E-KDW15** przeznaczają się na cel drogi niepublicznej 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: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 110. Teren oznaczony symbolem **E-KDW16** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m – jak na rysunku planu.

§ 111. Teren oznaczony symbolem **E-KDW17** przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6m – jak na rysunku planu.

§ 112. Teren oznaczony symbolem **E-KDW18** przeznacza się na cel drogi niepublicznej 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: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m – jak na rysunku planu.

§ 113. Tereny oznaczone symbolami **E-KDW19** i **E-KDW20** przeznacza się na cel drogi niepublicznej 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: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 114. Tereny oznaczone symbolami **E-KX1** i **E-KX2** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

§ 115. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osielsko.

§ 116. W granicach objętych niniejszą uchwałą tracą moc uchwały: Nr V/60/2000 Rady Gminy Osielsko z dnia 25 października 2000r. w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 6, poz. 49 dnia 12 marca 2001r., Nr IV/74/2001 Rady Gminy w Osielsku z dnia 16 listopada 2001 roku w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego we wsi Niemcz, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 7 grudnia 2001r. Nr 92, poz. 1805, Nr V/48/2002 Rady Gminy Osielsko z dnia 13 sierpnia 2002r. w sprawie

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie sołectw Bożenkowo, Jaruzyn, Niwy i Osielsko – gmina Osielsko, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 134, poz.2580 z 19 listopada 2002r.

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

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr Benedykt Leszczyński