

UCHWAŁA Nr XLIII/458/10

RADY GMINY LUBICZ

z dnia 29 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek.

(Bydgoszcz, dnia 15 września 2010 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124), w związku z uchwałą Nr LII/616/06 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek, zmienionej uchwałą nr XIV/129/07 z dnia 16 listopada 2007 r., uchwalonego uchwałą Nr XIV/221/99 Rady Gminy Lubicz z dnia 3 września 1999 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 80, poz. 1007 i z 2005 r. Nr 18, poz. 283) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek, zwaną dalej planem, obejmującą obszar o łącznej powierzchni 355 ha, którego granice wskazuje rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2.000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowocyfrowym, tzw. "symbolem terenu". Litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca po niej cyfra oznacza numer kolejnego terenu. W przypadku oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi postawiono symbol literowy oznaczający klasę drogi;
- 3) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
 - c) symbole terenu złożone z oznaczenia literowocyfrowego,
 - d) obowiązujące linie zabudowy,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- f) obiekty w gminnej ewidencji zabytków,
 - g) granice stanowisk archeologicznych,
 - h) granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią od wody o prawdopodobieństwie występowania $p=10\%$,
 - i) granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią od wody o prawdopodobieństwie występowania $p=1\%$,
 - j) strefa eksploatacyjna napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - k) szpalery drzew,
 - l) punkty widokowe,
 - m) ścieżki rowerowe;
- 4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- a) granica administracyjna gminy,
 - b) granice sołectw,
 - c) granica rezerwatu przyrody "rzeka Drwęca",
 - d) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - e) granica projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "PLH2800001 Dolina Drwęcy",
 - f) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody "Drwęca",
 - g) granica strefy ochrony pośredniej ujęć wody "Drwęca" i "Jedwabno",
 - h) proponowane podziały na działki budowlane,
 - i) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia,
 - j) elektroenergetyczne słupowe stacje transformatorowe,
 - k) drogi poza obszarem opracowania,
 - l) szlak wodny,
 - m) złoża kopalin.

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

- 1) inwestycji - należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, przebudowę oraz zagospodarowanie terenu;
- 2) maksymalnej wysokości budynku - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przykrycia;
- 3) minimalnym wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego w granicach danej działki budowlanej wyrażoną w procentach;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu i ogrodzeniami;
- 5) nośniku informacyjnym - należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia, a w szczególności tablice informacyjne niosące treści związane z usługami publicznymi i obiektami użyteczności publicznej, systemem informacji gminnej, oznaczeniami i informacjami turystycznymi oraz oznaczeniami obiektów i terenów chronionych lub stref ochronnych;
- 6) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej lub innych systemów mocujących do obiektów stanowiących element nośny i urządzenia reklamowego (np. tablice), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 7) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, bezpośrednio przy której należy lokalizować jedną ze ścian noworealizowanego budynku w ramach podstawowej lub uzupełniającej funkcji na działce budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 10) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone lub dopuszczone niniejszym planem miejscowym formy i cele zagospodarowania terenu;
- 11) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie terenu obejmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 12) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno-reklamowy, a nie będącą szyldem;
- 13) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz związane określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej, lub grafikę informacyjno-reklamową określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności, lub jeden z tych elementów;
- 14) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem terenu;

- 15) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 16) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami zawsze znacząco oddziałującymi na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziałującymi na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) zapleczu działki budowlanej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcyj podstawowej dla danego terenu a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny stacji transformatorowych oznaczone symbolem - E;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem - MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem - MN/U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych i zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem - MN/U/RM;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych oznaczone symbolem - MN/ZL;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem - MW/U;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem - RM;
- 8) tereny obsługi gospodarstwa rybackiego oznaczone symbolem - RU;
- 9) tereny usług oznaczone symbolem - U,
- 10) tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem - U/MN,
- 11) tereny usług publicznych oznaczone symbolem - UP;
- 12) tereny zabudowy usług publicznych i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem - UP/U;
- 13) tereny usług sportu, rekreacji i turystyki oznaczone symbolem - US/UT;
- 14) tereny usług sportu i rekreacji na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczone symbolem - US/ZZ;
- 15) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem - WS;
- 16) tereny lasów oznaczone symbolem - ZL;
- 17) tereny lasów na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczone symbolem - ZL/ZZ;
- 18) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem - ZN;
- 19) tereny zieleni nieurządzonej na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczone symbolem - ZN/ZZ;
- 20) tereny zieleni parkowej oznaczone symbolem - ZP;
- 21) tereny dróg publicznych klasy ekspresowej oznaczone symbolem - KDS;
- 22) teren dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem - KDZ;
- 23) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem - KDL;
- 24) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem - KDD;
- 25) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem - KPJ;
- 26) ciągi piesze oznaczone symbolem - CP.

2. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KDS, KDZ, KDL i KDD, tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KPJ, ciągów pieszych oznaczonych symbolem CP, teren stacji transformatorowej oznaczony symbolem E jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego polegające na:

- 1) określeniu następujących zasad rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów:
 - a) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:
 - w formie wolnostojących przestrzenno-architektonicznych elementów promocji i reklamy,
 - w formie obiektów małej architektury,
 - w formie bannerów,
 - na ogrodzeniach oraz w liniach rozgraniczających ulic jako transparentów, flag reklamowych i wielkowymiarowych plansz reklamowych,
 - w formie reklam w oknach i na drzwiach i ogrodzeniach,
 - jako reklam remontowych,
 - na balustradach balkonów i tarasów, na barierkach oddzielających jezdnię, na wiaduktach i kładkach, na latarniach ulicznych, na ogrodzeniach, na naziemnych urządzeniach infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się umieszczenie nośników reklamowych w postaci tablic, przy zachowaniu następujących warunków:
 - dopuszcza się umieszczanie tablic na budynkach wyłącznie na ścianach bez otworów okiennych i drzwiowych, przy czym na jednej ścianie dopuszcza się umieszczenie jednej tablicy,

- dopuszcza się nośniki reklamowe w formie reklam świetlnych lub podświetlanych,
- dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na wiatach przystankowych komunikacji zbiorowej,
- c) dopuszcza się umieszczenie słupów ogłoszeniowych w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 cm do 150 cm i wysokości od 270 cm do 350 cm oraz jednorodnej formie plastycznej i architektonicznie w skali całego obszaru,
- d) ustala się warunki umieszczania tablic informacyjnych:
 - dla elementów informacji gminnej dotyczącej w szczególności nazw ulic, znaków informacyjnych, tablic ogłoszeniowych dopuszcza się umieszczenie na budynkach w poziomie parteru, na ogrodzeniach lub w formie wolnostojących znaków,
 - dopuszcza się umieszczenie pozostałych tablic informacyjnych, na budynkach wyłącznie w poziomie parteru,
- e) w zakresie lokalizacji szyldów ustala się:
 - dopuszcza się szyldy w formie tablic, szyldów świetlnych i podświetlanych o maksymalnej powierzchni szyldu do 2,0 m²,
 - dopuszcza się umieszczenie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków,
 - dopuszcza się umieszczenie szyldów wyłącznie odnoszących się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości,
 - zabrania się umieszczania szyldów na dachach budynków,
- 2) określeniu następujących zasad w zakresie realizacji ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych, ciągów pieszojezdnych, ciągów pieszych w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjnych, z którymi styka się grodzona nieruchomość,
 - b) wysokość ogrodzenia maksymalnie 160 cm mierząc od poziomu utwardzonego wjazdu na działkę budowlaną do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - c) ogrodzenia od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych muszą być minimum w 40% ażurowe, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i terenem lub podmurówką,
 - d) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych: metalowe z profili zamkniętych, metalowe z profili pełnych, z płaskowników metalowych, lub z elementów drewnianych, za wyjątkiem lamelowych,
 - e) bezwzględny zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych,
 - f) dopuszcza się stosowanie żywopłotów zamiast ogrodzeń,
- 3) w zakresie kształtowania powtarzalnych obiektów małej architektury umieszczanych w przestrzeni publicznej ustala się, że elementy te muszą być ukształtowane jednolicie stylistycznie dla całego obszaru planu z zastosowaniem jednakowej kolorystyki i materiałów z jakich zostaną wykonane.

2. W obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów, stanowiących konstrukcje nośne dla urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radio-komunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych.

3. W obszarze objęty planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

4. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności obiekty obsługi technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
 - a) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem,
 - obiektów i urządzeń turystyki, rekreacji i sportu,
 - obiektów i urządzeń na terenie oznaczonych symbolem U-2,
 - obiektów i urządzeń związanych z gospodarstwem rybackim na terenie oznaczonym symbolem RU-1,
 - b) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - nakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD,
 - nakaz odprowadzenia wód opadowych odrębnym system kanalizacji deszczowej z terenu drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczonej symbolem KDS,
 - dla pozostałych terenów dopuszcza się odprowadzania wód opadowych do gruntu w granicach poszczególnych działek budowlanych,
 - nakaz podczyszczania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzutem do odbiornika,
 - nakaz stosowania w gospodarstwach hodowlanych zbiorników na płynne odchody odzwierzęce i płyt obornikowych,
 - zakaz wprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych do gruntu, a w szczególności do warstw wodonośnych i do istniejących zbiorników wodnych,

- zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym,
 - c) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
 - dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami MN i MN/RM dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami MN/U, MN/U/RM i U/MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem UP dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami US/UT i US/ZZ dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu RM i RU dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) ustala się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-18, MN/U-20, MN/U-21, MN/U-22, MN/U-23, MN/U-25, U-1 i U-2 ustala się obowiązek zabezpieczenia staraniem inwestora pomieszczeń mieszkalnych i innych pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed hałasem i drganiami związanymi z oddziaływaniem ruchu drogowego na drodze klasy ekspresowej oznaczonej symbolem KDS-1, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności poprzez:
 - nasadzenia zieleni izolacyjnej,
 - stosowanie materiałów budowlanych zapewniających właściwą izolacyjność przegród zewnętrznych,
 - racjonalne usytuowanie budynku oraz rozmieszczenie pomieszczeń mieszkalnych,
 - f) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
 - wyznaczenie stref eksploatacyjnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 400kV (o szerokości 34 m od osi po obu stronach linii) i 110kV (o szerokości 19 m od osi po obu stronach linii) zgodnie z rysunkiem planu, w których zabrania się lokalizowania nowej zabudowy związanej ze stałym przebywaniem ludzi; w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej strefy eksploatacyjne przestają obowiązywać,
 - utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne na budynkach mieszkalnych i budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - realizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie ochrony przyrody:
- a) ustala się ochronę rezerwatu przyrody "Rzeka Drwęca" zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się ochronę projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "PLH280001 Dolina Drwęcy" zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się zachowanie istniejących zbiorników wodnych wskazanych na rysunku planu oraz ich ochronę poprzez zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej teren,
 - e) ustala się zachowanie istniejących zadrzewień, w szczególności na terenach wskazanych jako tereny lasów oznaczonych symbolem ZL oraz terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem ZN, a ewentualna wymiana drzewostanu lub jego uzupełnienie musi nastąpić w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem,
 - f) dopuszcza się, aby obszary lasów zwiększały swoją powierzchnię w wyniku naturalnej sukcesji lub planowej działalności człowieka o obszary zieleni nieurządzonej przyległe do kompleksów leśnych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się następujące obiekty o wartościach kulturowych będące w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek dawnej szkoły przy ul. Doliny Drwęcy 1,
 - b) budynek mieszkalny przy ul. Doliny Drwęcy 79,
 - c) budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 19,
 - d) budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 27;
- 2) dla obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie gabarytów, kształtu dachu, wystroju i kompozycji elewacji i innych elementów stanowiących o wartości kulturowej obiektu,

- b) wszelkie prace budowlane mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektu na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 3) wskazuje się granice stanowisk archeologicznych objęte strefą ochrony konserwatorskiej OW;
- 4) wszelkie roboty ziemne w granicach stanowisk archeologicznych mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania terenów publicznych:

- 1) ustala się, że tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD, ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami KPJ, ciągów pieszych oznaczonych symbolami CP, zieleni parkowej oznaczonej symbolem ZP stanowią tereny o funkcji publicznej,
- 2) na terenach zieleni parkowej oznaczonych symbolami ZP ustala się:
 - a) nakaz wyposażenia w miejsca odpoczynku uzupełnione obiektami małej architektury,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami ZP-3, ZP-6, ZP-8, ZP-9 i ZP-10 dopuszcza się realizację placów zabaw oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - c) na terenie zieleni parkowej oznaczonej symbolem ZP-7 dopuszcza się realizację miejsca odpoczynku w formie zadaszonej wiaty pełniącej funkcję platformy widokowej na panoramę rzeki;
- 3) ustala się w rejonach wskazanych na rysunku planu jako punkty widokowe obowiązek wyposażenia w obiekty małej architektury użytkowej, takiej jak ławki, pojemniki na odpadki oraz inne urządzenia stanowiące o miejscu odpoczynku;
- 4) ustala się przebieg ścieżek rowerowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się wyznaczenie ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL pod warunkiem zapewnienia dla ruchu pieszego chodnika o minimalnej szerokości 1,5 m po obu stronach jezdni;
- 6) dopuszcza się wyznaczenie ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD pod warunkiem zapewnienia przynajmniej po jednej stronie jezdni chodnika dla ruchu pieszego o minimalnej szerokości 1,5 m;
- 7) dopuszcza się w ramach ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami KPJ oraz ciągów pieszych oznaczonych symbolami CP, o ile szerokość w liniach rozgraniczających pozwala na zapewnienie ruchu pieszego i rowerowego.

2. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie występują obszary przetrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez ustalenie:

- 1) wskaźnika minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 5) rodzaju i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) kolorów i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 10. Ustala się następujące zasady dotyczące sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) wskazuje się granicę obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią od wody o prawdopodobieństwie występowania $p=1\%$ zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskazuje się granicę obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią od wody o prawdopodobieństwie występowania $p=10\%$ zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) wskazuje się strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody "Drwęca" zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 6) wskazuje się strefę ochrony pośredniej ujęć wody "Drwęca" i "Jedwabno" zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęć wody musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 8) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie wskazuje się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 9) wskazuje się granice udokumentowanych złóż kopalin pospolitych;
- 10) zakazuje się wydobywania kopalin na obszarze objętym planem.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna klasy ekspresowej oznaczona symbolem KDS-1 (droga krajowa nr 10) stanowi ciąg komunikacyjny o znaczeniu krajowym;
- 2) dopuszcza się połączenie na jednym poziomie drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ-2 z drogą publiczną klasy ekspresowej oznaczoną symbolem KDS-1 w węźle zapewniającym częściową możliwość wyboru kierunku jazdy;

- 3) ustala się lokalizację przejazdów drogowych w formie wiaduktów w miejscu krzyżowania się dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ-1 i KDZ-2 z drogą publiczną klasy ekspresowej oznaczoną symbolem KDS-1 stanowiących połączenia obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym południowej części wsi Lubicz Górny;
- 4) zabrania się skrzyżowania dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL-7 i KDD-4 z drogą publiczną klasy ekspresowej oznaczoną symbolem KDS-1;
- 5) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ-1 (ul. Dolina Drwęc) jest ciągiem komunikacyjnym o znaczeniu ponadlokalnym stanowiącym połączenie komunikacyjne z miejscowością Młyniec oraz ciągiem komunikacyjnym o znaczeniu lokalnym stanowiącym połączenie przejazdem drogowym z południową częścią wsi Lubicz Górny oraz zapewnia obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 6) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ-2 jest ciągiem komunikacyjnym o znaczeniu lokalnym stanowiącym połączenie przejazdem drogowym obszaru objętego planem z południową częścią wsi Lubicz Górny;
- 7) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami KDL-2, KDL-4 i KDL-7 są ciągami komunikacyjnymi o znaczeniu lokalnym stanowiącymi połączenia komunikacyjne obszaru objętego planem z pozostałą częścią wsi Mierzynek, wsią Brzozówka oraz zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 8) droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem KDL-1, drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami KDD-2, KDD-32, KDD-33 i KDD-42 są ciągami komunikacyjnymi o znaczeniu lokalnym stanowiącymi połączenia komunikacyjne obszaru objętego planem z pozostałą częścią wsi Krobia oraz zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 9) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami KDL-2, KDL-4 i KDL-7 są ciągami komunikacyjnymi o znaczeniu lokalnym stanowiącymi połączenia komunikacyjne obszaru objętego planem z pozostałą częścią wsi Mierzynek, wsią Brzozówka oraz zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 10) pozostałe drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL, drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD, ciągi pieszojezdne oznaczone symbolem KPJ stanowią ciągi powiązań lokalnych obsługujących obszar objęty planem oraz zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 11) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 12) dopuszcza się wydzielenie nowych dojazdów do działek budowlanych nie wskazanych na rysunku planu pod warunkiem, że minimalna szerokość będzie wynosiła:
 - a) dla dojazdu o długości do 50 m włącznie - 6 m,
 - b) dla dojazdu o długości powyżej 50 m - 8 m.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

- 1) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy usług sportu i rekreacji minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 4) dla zabudowy usług turystyki minimum 1 miejsce postojowe na jeden pokój gościnny;
- 5) dla pozostałych obiektów usługowych oraz lokali usługowych stanowiących funkcję uzupełniającą minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 6) potrzeby parkingowe należy realizować w granicach działki własnej.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) ustala się jako źródło zasilania istniejące magistrale i sieci wodociągowe,
 - c) zachowuje się istniejące elementy sieci wodociągowej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linie rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów,
 - d) ustala się rezerwy terenu dla realizacji nowych sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (KPJ),
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących ujęć wód podziemnych i wykonanie nowych do czasu objęcia terenu siecią wodociągową, z wyłączeniem terenów położonych w strefie pośredniej ochrony ujęć wód "Drwęc" i "Jedwabno";
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych gminną siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,

- b) zachowuje się istniejące elementy sieci kanalizacyjnej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów,
 - c) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (KPJ),
 - d) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych oraz wywóz ścieków do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
 - e) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - f) dla terenów drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), ciągów pieszo-jezdnych (KPJ) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) ustala się odprowadzanie wód opadowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - g) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy ekspresowej (KDS), drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (KPJ),
 - h) do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), ciągów pieszo-jezdnych (KPJ) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) do istniejących rowów melioracyjnych lub do gruntu,
 - i) dla terenu drogi publicznej klasy ekspresowej (KDS) ustala się odprowadzanie wód opadowych odrębnym systemem kanalizacji deszczowej projektowanej w liniach rozgraniczających drogi,
 - j) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z systemu kanalizacyjnego drogi publicznej klasy ekspresowej (KDS) do gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
 - k) dla pozostałych terenów dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
 - l) przez rzutem do odbiorników wody opadowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) po zrealizowaniu gminnej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z działek budowlanych do tej sieci,
 - n) w celu retencjonowania wód opadowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w granicach działek budowlanych i na parkingach ogólnodostępnych;
- 3) zachowuje się istniejące urządzenia sieci melioracyjnej z możliwością ich remontów, przebudowy lub likwidacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
- a) zachowuje się istniejące elementy sieci gazowej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
 - b) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (KPJ),
 - c) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalonym w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii,
 - b) w szczególności nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie kablowych,
 - b) zachowuje się istniejące elementy sieci infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością ich remontów oraz przebudowy w linii rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów,
 - c) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia ustala się ich stopniową likwidację i zastępowanie w ramach remontów sieciami kablowymi,
 - d) stała się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (KPJ);
- 7) dostęp do telefonicznych połączeń kablowych:
- a) zachowuje się istniejące elementy sieci telekomunikacyjnej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów,

- b) ustala się rezerwy terenu dla realizacji kablowych sieci i przyłączy telefonicznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnym (KPJ);

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb gminy tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci;
- 2) wywóz odpadów przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych;
- 3) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
- 4) ustala się nakaz stworzenia, dla każdej działki budowlanej warunków do segregacji odpadów.

§ 13. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie:

- 1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ograniczenia podziałów nieruchomości nie dotyczą warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojeżdż koniecznie, a także na powiększenie działki sąsiedniej.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 14. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-1:

- 1) przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji transformatorowej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w liniach rozgraniczających terenu - 30 m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - d) dopuszcza się ogrodzenie terenu,
 - e) do celów ogrodzeniowych dopuszcza się siatkę ogrodzeniową,
 - f) ustala się, że powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią trawiastą;
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - zachowuje się granice działki ewidencyjnej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-28 zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 15. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-1:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne,
 - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 1 kondygnacja nadziemna,
 - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 7 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, przy czym ustala się, że rodzaj pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynku na działce budowlanej,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem

jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,

- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
- l) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) zachowuje się istniejące granice działek ewidencyjnych,
 - b) ustalenia pkt a nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna: zachowuje się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1 poprzez drogi wewnętrzne położone poza granicami planu,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-2:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne wolnostojące
 - b) dopuszcza się na działce budowlanej lokalizację jednego budynku gospodarczego, lub jednego budynku garażowego, lub jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - c) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - d) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych lub garażowo-gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 1 kondygnacja nadziemna,
 - k) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 6 m,
- l) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów dla dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka bitumiczna lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - dopuszcza się dachy kryte gontem, lub strzechą,
- m) elewacje zewnętrzne:
- tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromaticzności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
- n) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1.200 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 25 m,
 - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-2,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-3:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku gospodarczego, lub jednego budynku garażowego, lub jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - c) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - j) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 1 kondygnacja nadziemna,
 - l) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 6 m,
 - m) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym, przy czym ustala się, że rodzaj pokrycia oraz jego kolor musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - n) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie systemem barwnym NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
 - o) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych,
 - p) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na warunkach określonych w niniejszym paragrafie;

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) zachowuje się istniejące granice działek ewidencyjnych,
 - b) ustalenia pkt a nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1, ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolami KPJ-1, KPJ-2, KPJ-4, KPJ-5 i KPJ-6,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-4, MN-5 i MN-6:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku gospodarczego, lub jednego budynku garażowego, lub jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - c) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - j) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 1 kondygnacja nadziemna,
 - l) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 6 m,
 - m) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - ustala się, że główne kalenice noworealizowanych budynków funkcji podstawowej muszą być usytuowane równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym, przy czym ustala się, że rodzaj pokrycia oraz jego kolor musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - n) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna i ceramiczne,
 - o) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych,
 - p) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na warunkach określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1.200 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 21 m,
 - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-4 z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-2,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-5 z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-2 i KDD-3 oraz z ciągu pieszojezdnego KPJ-8,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-6 z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-3 oraz z ciągu pieszojezdnego KPJ-8,
- b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

1) przeznaczenie terenu:

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-7:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne wolnostojące,
- b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- d) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,

j) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- ustala się, że główne kalenice noworealizowanych budynków funkcji podstawowej muszą być usytuowane równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,

k) elewacje zewnętrzne:

- tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
- ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna i ceramiczne,

l) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych,

m) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na warunkach określonych w niniejszym paragrafie,

n) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 2.000 m²,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 23 m,
- c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1 i z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-4 i KDD-7,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-8 i MN-9:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - ustala się, że główne kalenice noworealizowanych budynków funkcji podstawowej muszą być usytuowane dla terenu oznaczonego symbolem MN-8 równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną, a dla terenu MN-9 równolegle do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna i ceramiczne,
 - l) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych,
 - m) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na warunkach określonych w niniejszym paragrafie,
 - n) na istniejących działkach budowlanych dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej.
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1.500 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 25 m,
 - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-8 z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1 i z dróg publicznych klasy

dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-4, KDD-7 i KDD-8 oraz ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami KPJ-10, KPJ-11 i KPJ-12,

- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-9 z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1 i z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-4 i KDD-8,
- b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-10:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna i ceramiczne,
 - l) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych,
 - m) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na warunkach określonych w niniejszym paragrafie,
 - n) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 800 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 20 m,
 - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-8 i z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-9 i KDD-10 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-13,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;

- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 22. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-11:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - ustala się, że główne kalenice noworealizowanych budynków funkcji podstawowej muszą być usytuowane równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną, z wyłączeniem działek dostępnych z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL-8,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna i ceramiczne,
 - l) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych,
 - m) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na warunkach określonych w niniejszym paragrafie,
 - n) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) zachowuje się istniejące granice działek ewidencyjnych,
 - b) ustalenia pkt a nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KDL-7 i KDL-8 i z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-11 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-14,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikami ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 23. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-12 i MN-13:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

- b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - ustala się, że główne kalenice noworealizowanych budynków funkcji podstawowej muszą być usytuowane równoległe do linii zabudowy wyznaczonej od drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną, z wyłączeniem działek dostępnych z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL-8,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna i ceramiczne,
 - l) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych,
 - m) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na warunkach określonych w niniejszym paragrafie,
 - n) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 600 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 20 m,
 - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-12 z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KD-7 i KDL-8, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-11 i KDD-12 oraz z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami KPJ-15 i KPJ-16,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-13 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-7 i z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-12 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-15,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-14:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

- b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna i ceramiczne,
 - l) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych,
 - m) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na warunkach określonych w niniejszym paragrafie,
 - n) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 800 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 20 m,
 - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna: ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-14 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-7 i z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-12,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 25. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-15:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - ustala się, że główne kalenice noworealizowanych budynków funkcji podstawowej muszą być usytuowane równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna i ceramiczne,
 - l) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych,
 - m) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na warunkach określonych w niniejszym paragrafie,
 - n) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) zachowuje się istniejące granice działek ewidencyjnych,
 - b) ustalenia pkt a nie dotyczy podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-15 z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-12 oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-16,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 26. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-16, MN-17, MN-18 i MN-19:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,
 - j) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - ustala się, że główne kalenice noworealizowanych budynków funkcji podstawowej muszą być usytuowane równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
- k) elewacje zewnętrzne:
- tynki w zakresie kolorystyki: biel, jasny żółty, jasny szary, beż, róż indyjski, morelowy,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
- l) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych,
- m) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na warunkach określonych w niniejszym paragrafie,
- n) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 800 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 18 m,
 - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-17 z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-2 i z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-12,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-16 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-8, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-12 oraz z ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolami KPJ-16 i KPJ-17,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-18 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-7 i z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-12,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-19 z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-2, z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-7 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-12,
- b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 27. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-20, MN-21, MN-22 i MN-23:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku gospodarczego, lub jednego budynku garażowego, lub jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - c) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - j) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 1 kondygnacja nadziemna,
 - l) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 6 m,
 - m) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - ustala się, że główne kalenice noworealizowanych budynków funkcji podstawowej muszą być usytuowane równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym, przy czym ustala się, że rodzaj pokrycia oraz jego kolor musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - n) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
 - o) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych,
 - p) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na warunkach określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1.000 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 20 m,
 - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-20 z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KDL-5 i KDL-7 oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-19 i KDD-21,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-21 z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KDL-5 i KDL-7 oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-18 i KDD-19,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-22 z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KDL-5 i KDL-7 oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-17 i KDD-18,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-23 z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KDL-5, KDL-6 i KDL-7 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-17,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) na warunkach określonych w § 12,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN-20, MN-21 znajdujących się w obszarze zmeliorowanym, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, ustala się bezwzględne zachowanie urządzeń melioracyjnych, w szczególności głównych przewodów zbierających,
 - c) dopuszcza się przebudowy przewodów drenarskich, z wyłączeniem głównych przewodów zbierających, kolidujących z zagospodarowaniem działki pod warunkiem zachowania ich ciągłości i braku negatywnego wpływu na skuteczność działania systemu regulującego poziom wód gruntowych,

- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 28. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-24, MN-25, MN-26, MN-27, MN-28 i MN-29:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - ustala się, że główne kalenice noworealizowanych budynków funkcji podstawowej muszą być usytuowane równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną, z wyłączeniem działek nr ew. 133/2, 133/12, 133/13 i 154/2,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne
 - l) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych
 - m) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na warunkach określonych w niniejszym paragrafie,
 - n) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 800 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 20 m,
 - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-24 z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KDL-5, KDL-6 i KDL-7 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-16,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-25 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-7 oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-14 i KDD-16,

- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-26 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-7 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-14,
- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-27 z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-14,
- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-28 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-7 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-14,
- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-29 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-7 oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-13 i KDD-14,
- b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 29. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-30, MN-31, MN-32 i MN-33:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - ustala się, że główne kalenice noworealizowanych budynków funkcji podstawowej muszą być usytuowane równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną, z wyłączeniem działek nr ew. 82/17 i 82/20 oraz działek budowlanych dostępnych z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-15,
 - dla działek dostępnych z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-15 ustala się usytuowanie jednej z płaszczyzn głównych połaci dachu w stronę ulicy,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
 - l) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych,
 - m) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na warunkach określonych w niniejszym paragrafie,

- n) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 800 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 20 m,
 - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-30 z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-13, KDD-14, KDD-15 i KDD-16,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-31 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-5 oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-13, KDD-15 i KDD-16,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-32 z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KDL-3 i KDL-5 oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-26 i KDD-27,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-33 z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KDL-3 i KDL-5 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-25,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 30. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-34, MN-35, MN-36, MN-37, MN-38, MN-39, MN-40 i MN-41:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku gospodarczego, lub jednego budynku garażowego, lub jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - c) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - j) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 1 kondygnacja nadziemna,
 - l) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 6 m,
- m) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - ustala się, że główne kalenice noworealizowanych budynków funkcji podstawowej muszą być usytuowane równoległe do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną, z wyłączeniem działek dostępnych z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD-22, KDD-24, KDD-34 i KDD-35,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
- n) elewacje zewnętrzne:
- tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem

jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,

- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
 - o) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych,
 - p) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na warunkach określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1.000 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 24 m,
 - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-34 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-5 i z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-35 oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-25,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-35 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-5 oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-24, KDD-24 i KDD-35,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-36 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-5 oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-22 i KDD-24,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-37 z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-22 i KDD-24,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-38 z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-24, KDD-25 i KDD-35,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-39 z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-35 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-25,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-40 z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-34 i KDD-35,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-41 z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-34 i KDD-35,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) na warunkach określonych w § 12,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN-35, MN-36, MN-37, MN-38 znajdujących się obszarze zmeliorowanym, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, ustala się bezwzględne zachowanie urządzeń melioracyjnych, w szczególności głównych przewodów zbierających,
 - c) dopuszcza się przebudowy przewodów drenarskich, z wyłączeniem głównych przewodów zbierających, kolidujących z zagospodarowaniem działki pod warunkiem zachowania ich ciągłości i braku negatywnego wpływu na skuteczność działania systemu regulującego poziom wód gruntowych;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 31. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-42 i MN-43:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,

- g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek
 - ustala się, że główne kalenice noworealizowanych budynków funkcji podstawowej muszą być usytuowane równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną, z wyłączeniem działek nr ew. 82/26, 82/29, 82/32 i 82/34,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - k) elewacje zewnętrzne
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
 - l) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych,
 - m) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na warunkach określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 800 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 20 m,
 - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-42 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-3 oraz z ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami KPJ-24 i KPJ-25,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-43 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-3 oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-26, KDD-27 i KDD-28,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 32. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-44, MN-45 i MN-46:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku gospodarczego, lub jednego budynku garażowego, lub jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - c) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - j) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 1 kondygnacja nadziemna,
 - l) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 6 m,
 - m) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - ustala się, że główne kalenice noworealizowanych budynków funkcji podstawowej muszą być usytuowane równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną, z wyłączeniem działek nr ew. 81/18, 395, 396, 397, 399, 400 i 401,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - n) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
 - o) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych,
 - p) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na warunkach określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1.000 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 24 m,
 - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-44 z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-29 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-22,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-45 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-3 i z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-28 i KDD-29 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-22,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-46 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-3 i z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-34 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-24,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 33. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-47, MN-48, MN-49, MN-50, MN-51 i MN-52:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku gospodarczego, lub jednego budynku garażowego, lub jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - c) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - g) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - k) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,
 - l) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 1 kondygnacja nadziemna,
 - m) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 6 m,
 - n) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego i inwentarskiego w istniejących zespołach zabudowy zagrodowej - 1 kondygnacja nadziemna,
 - o) maksymalna wysokość budynku gospodarczego w istniejących zespołach zabudowy zagrodowej - 8 m,
 - p) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - q) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna i ceramiczne,
 - r) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych,
 - s) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na warunkach określonych w niniejszym paragrafie,
 - t) dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków zagrodowych na warunkach określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1.000 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 20 m,
 - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-47 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-4 oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-38 i KDD-40,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-48 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-4 oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-38 i KDD-39,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-49 z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-38, KDD-39 i KDD-40,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-50 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-4 i z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-40,

- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-51 z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-39 i KDD-40,
- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN-52 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-4 oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-39 i KDD-40,
- b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) na warunkach określonych w § 12,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN-47, MN-48, MN-49, MN-50, MN-51 i MN-52 znajdujących się obszarze zmeliorowanym, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, ustala się bezwzględne zachowanie urządzeń melioracyjnych, w szczególności głównych przewodów zbierających,
 - c) dopuszcza się przebudowę przewodów drenarskich, z wyłączeniem głównych przewodów zbierających, kolidujących z zagospodarowaniem działki pod warunkiem zachowania ich ciągłości i braku negatywnego wpływu na skuteczność działania systemu regulującego poziom wód gruntowych;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 34. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U-1:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - b) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe wolnostojące,
 - c) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego oraz mieszkalno-usługowego - 10 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
 - l) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1.200 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 30 m,
 - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikami ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;

- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 35. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U-2:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - b) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe wolnostojące,
 - c) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 10 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
 - l) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
 - a) zachowuje się istniejące granice działek ewidencyjnych,
 - b) ustalenia pkt a nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-6,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 36. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U-3 i MN/U-4:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - b) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe - wolnostojące,
 - c) dopuszcza się na działce budowlanej lokalizację jednego budynku gospodarczego, lub jednego budynku garażowego, lub jednego budynku garażowo-gospodarczego,

- d) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - e) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych lub garażowo-gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - l) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 10 m,
 - m) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku garażowego, lub budynku gospodarczego, lub budynku gospodarczo-garażowego - 1 kondygnacja nadziemna,
 - n) maksymalna wysokość budynku garażowego, lub budynku gospodarczego, lub budynku gospodarczo-garażowego - 6 m,
 - o) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, dachówka bitumiczna w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - dopuszcza się dachy kryte gontem lub strzechą,
 - p) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, jasny żółty, jasny szary, beż, róż indyjski, morelowy,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna i ceramiczne,
 - q) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1.200 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 25 m,
 - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-3 z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-2,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-4 z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-2 i KDD-3,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-4 z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-2 i KDD-3,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 37. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U-5:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciągliwe, usługi sportu i rekreacji, usługi turystyki;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - b) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe wolnostojące,
 - c) dopuszcza się na działce budowlanej jednego budynku gospodarczego, lub jednego budynku garażowego, lub jednego budynku garażowo-gospodarczego,

- d) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego,
 - e) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych lub garażowo-gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - l) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 10 m,
 - m) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 1 kondygnacja nadziemna,
 - n) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 6 m,
 - o) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - p) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna i ceramiczne
 - q) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 2.000 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 30 m,
 - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-4 i KDD-5 oraz z ciągu pieszko-jezdnego KPJ-6,
 - b) zachowuje się zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1,
 - c) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 38. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U-6:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe, usługi sportu i rekreacji, usługi turystyki;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - b) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe wolnostojące,
 - c) dopuszcza się na działce budowlanej jednego budynku gospodarczego, lub jednego budynku garażowego, lub jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - d) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego,

- e) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych lub garażowo-gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu
 - h) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - l) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 10 m,
 - m) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 1 kondygnacja nadziemna,
 - n) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 6 m,
 - o) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - p) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, jasny żółty, jasny szary, beż, róż indyjski, morelowy,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
 - q) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem stosownie do przedmiotu robót ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych,
 - r) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1.200 m²,
 - b) ustalenia pkt a nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-32 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-9,
 - b) zachowuje się zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1,
 - c) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 39. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U-7, MN/U-8 i MN/U-9:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - b) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe wolnostojące,
 - c) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego,
 - d) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych lub garażowo-gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,

- i) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - k) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 10 m,
 - l) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 1 kondygnacja nadziemna,
 - m) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 6 m,
 - n) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - o) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
 - p) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem stosownie do przedmiotu robót ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych,
 - q) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) zachowuje się istniejące granice działek ewidencyjnych,
 - b) ustalenia pkt a nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-7 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1 i z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-32,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-8 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-9 z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-30,
 - zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 40. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U-10, MN/U-11, MN/U-12 i MN/U-13:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - b) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe wolnostojące,
 - c) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,

- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 10 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - ustala się, że główne kalenice noworealizowanych budynków funkcji podstawowej muszą być usytuowane równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
 - l) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem stosownie do przedmiotu robót ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych,
 - m) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1.000 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 22 m,
 - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-10 z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-30 i KDD-31,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-11 z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-29, KDD-30 i KDD-31,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-12 z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-29 i KDD-30,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-13 z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-28 i KDD-30 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-21,
 - zachowuje się zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 41. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U-14:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe, usługi sportu i rekreacji, usługi turystyki;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - b) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe wolnostojące,
 - c) dopuszcza się na działce budowlanej lokalizację jednego budynku gospodarczego, lub jednego budynku garażowego, lub jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - d) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego, lub usługowego lub mieszkalno-usługowego,

- e) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych lub garażowo-gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - l) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 10 m,
 - m) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 1 kondygnacja nadziemna,
 - n) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 6 m,
 - o) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - p) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna i ceramiczne,
 - q) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem stosownie do przedmiotu robót ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych,
 - r) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej,
 - s) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1.500 m²,
 - b) ustalenia pkt a nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD-4, KDD-5 i KDD-6,
 - b) zachowuje się zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1,
 - c) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 42. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U-15, MN/U-16 i MN/U-17:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - b) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe wolnostojące,
 - c) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

- f) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - j) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 10 m,
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - ustala się, że główne kalenice noworealizowanych budynków funkcji podstawowej muszą być usytuowane równoległe do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna i ceramiczne,
 - m) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem stosownie do przedmiotu robót ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych,
 - n) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1.000 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 22 m,
 - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-15 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-5, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-27 i KDD-28 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-20,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-16 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-5, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-13 i KDD-19 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-19,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-17 z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KDL-7 i KDL-8 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-14,
 - zachowuje się zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z tymczasowym użytkowaniem.

§ 43. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U-18, MN/U-19, MN/U-20, MN/U-21, MN/U-22 i MN/U-23:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe wolnostojące,
 - b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 10 m,
 - i) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - ustala się dla terenu MN/U-23, że główne kalenice noworealizowanych budynków funkcji podstawowej na działkach budowlanych dla których zjazd następuje z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL-7 muszą być usytuowane równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - j) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna i ceramiczne,
 - dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem stosownie do przedmiotu robót ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych,
 - k) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej,
 - l) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 800 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 20 m,
 - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-18 z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-4,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-19 z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-4,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-20 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-8 i z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-9,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-21 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-8,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-22 z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-2,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-23 z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1, z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-7 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-20,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) na warunkach określonych w § 12,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-23 znajdującego się w obszarze zmeliorowanym, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, ustala się bezwzględne zachowanie urządzeń melioracyjnych, w szczególności głównych przewodów zbierających,

- c) dopuszcza się przebudowy przewodów drenarskich, z wyłączeniem głównych przewodów zbierających, kolidujących z zagospodarowaniem działki pod warunkiem zachowania ich ciągłości i braku negatywnego wpływu na skuteczność działania systemu regulującego poziom wód gruntowych,
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 44. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U-24:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - b) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe wolnostojące,
 - c) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 10 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - ustala się, że główne kalenice noworealizowanych budynków funkcji podstawowej na działkach budowlanych dla których zjazd następuje z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL-7 muszą być usytuowane równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
 - l) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem stosownie do przedmiotu robót ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych,
 - m) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1.000 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 25 m,
 - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziału na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-7 oraz ciągu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-20,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) na warunkach określonych w § 12,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-24 znajdującego się obszarze zmeliorowanym, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, ustala się bezwzględne zachowanie urządzeń melioracyjnych, w szczególności głównych przewodów zbierających,

- c) dopuszcza się przebudowy przewodów drenarskich, z wyłączeniem głównych przewodów zbierających, kolidujących z zagospodarowaniem działki pod warunkiem zachowania ich ciągłości i braku negatywnego wpływu na skuteczność działania systemu regulującego poziom wód gruntowych;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 45. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U-25:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejące budynki,
 - b) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 10 m,
 - g) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna i ceramiczne,
 - i) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem stosownie do przedmiotu robót ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych,
 - j) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-7,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

§ 46. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U-26, MN/U-27, MN/U-28, MN/U-29, MN/U-30, MN/U-31, MN/U-32, MN/U-33, MN/U-34, MN/U-35, MN/U-36, MN/U-37, MN/U-38, MN/U-39, MN/U-40, MN/U-41, MN/U-42 i MN/U-43:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - b) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe - wolnostojące,
 - c) dopuszcza się na działce budowlanej lokalizację jednego budynku gospodarczego, lub jednego budynku garażowego, lub jednego budynku garażowo-gospodarczego,

- d) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego,
 - e) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych lub garażowo-gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - l) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 10 m,
 - m) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 1 kondygnacja nadziemna,
 - n) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 6 m,
 - o) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - ustala się, że główne kalenice noworealizowanych budynków funkcji podstawowej na działkach budowlanych dla których zjazd następuje z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL-2 muszą być usytuowane równoległe do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - p) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
 - q) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem stosownie do przedmiotu robót ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych,
 - r) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-37, MN/U-41 i MN/U-42:
 - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 950 m²,
 - minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 25 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-26:
 - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1.100 m²,
 - minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 30 m,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-30, MN/U-31 i MN/U-38:
 - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1.200 m²,
 - minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 25 m,
 - d) dla pozostałych terenów:
 - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1.500 m²,
 - minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 25 m,
 - e) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-26 z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-21 oraz z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KDL-2, KDL-5 i KDL-7,

- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-27 z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KDL-2 i KDL-5 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-22,
- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-28 z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KDL-2 i KDL-4 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-37,
- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-29 z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KDL-2 i KDL-4 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-36,
- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-30 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-2 oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-22 i KDD-23,
- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-31 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-2, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-35 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-26,
- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-32 z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KDL-2 i KDL-4 oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-36 i KDD-41,
- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-33 z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KDL-2 i KDL-4 oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-41 i KDD-42,
- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-34 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-2, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-34 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-26,
- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-35 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-2 oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-24 i KDD-35,
- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-36 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-2, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-35 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-23,
- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-37 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-2 oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-33 i KDD-42,
- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-38 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-2, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-34 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-23,
- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-39 z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KDL-2 i KDL-3,
- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-40 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-2 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-33,
- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-41 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-2 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-27,
- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-42 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-2 oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-29 i KDD-31,
- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN/U-43 z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KDL-1 i KDL-2 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-27,

b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

a) na warunkach określonych w § 12,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U-26, MN/U-27, MN/U-28, MN/U-29, MN/U-30, MN/U-31, MN/U-32, MN/U-33, MN/U-34 znajdujących się obszarze zmeliorowanym, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, ustala się bezwzględne zachowanie urządzeń melioracyjnych, w szczególności głównych przewodów zbierających,

c) dopuszcza się przebudowy przewodów drenarskich, z wyłączeniem głównych przewodów zbierających, kolidujących z zagospodarowaniem działki pod warunkiem zachowania ich ciągłości i braku negatywnego wpływu na skuteczność działania systemu regulującego poziom wód gruntowych;

- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 47. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MW/U-1:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, wolnostojące,
 - b) funkcja usługowa wyłącznie wbudowana w budynek funkcji podstawowej,
 - c) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego - 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego - 12 m,
 - i) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - ustala się, że główne kalenice noworealizowanych budynków funkcji podstawowej muszą być usytuowane równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - j) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
 - k) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu,
 - b) ustalenie pkt a nie dotyczy podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna: ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-7, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-13, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-18,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 48. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U/RM-1:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe, usługi sportu i rekreacji, usługi turystyki, usługi agroturystyki;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe - wolnostojące,
 - b) zabudowa zagrodowa wyłącznie w ramach istniejących siedlisk,
 - c) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego,

- d) dopuszcza się na działce budowlanej lokalizację jednego budynku gospodarczego, lub jednego budynku garażowego, lub jednego budynku garażowo-gospodarczego, z wyłączeniem ograniczenia dla zabudowy zagrodowej,
 - e) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego,
 - f) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych lub garażowo-gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - k) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - l) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - m) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 10 m,
 - n) maksymalna liczba kondygnacji budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, inwentarskiego w zabudowie zagrodowej - 1 kondygnacja nadziemna,
 - o) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, inwentarskiego w zabudowie zagrodowej - 7 m,
 - p) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - q) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
 - r) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem stosownie do przedmiotu robót ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych,
 - s) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 2.000 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 30 m,
 - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD-4 i KDD-1,
 - b) zachowuje się zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1,
 - c) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 49. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U/RM-2:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) budynki usługowe, gospodarcze, garażowe, garażowo-gospodarcze lub inwentarskie mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej lub dobudowane do budynku mieszkalnego,

- c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków gospodarczych i inwentarskich na budynki usług nieuciążliwych,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji budynku usługowego, gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, inwentarskiego - 1 kondygnacja nadziemna,
 - j) maksymalna wysokość budynku usługowego, gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, inwentarskiego - 7 m,
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, jasny żółty, jasny szary, beż, róż indyjski, morelowy,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna i ceramiczne,
 - m) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem stosownie do przedmiotu robót ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych,
 - n) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-32,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 50. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/ZL-1:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejące budynki,
 - b) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu - 70% powierzchni terenu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu - 15% powierzchni terenu,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 1 kondygnacja nadziemna,
 - h) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego - 6 m,
 - i) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, przy czym ustala się, że rodzaj pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynku na działce budowlanej,
 - j) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,

- ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna i ceramiczne,
- k) dopuszcza się remonty, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń niniejszego paragrafu,
- l) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) zachowuje się istniejące granice działki ewidencyjnej,
 - b) ustalenia pkt a nie dotyczą podziału na cele wydzielienia ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-3;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna: zachowuje się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 51. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM-1:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe, usługi agroturystyki;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie zagrodowej - wolnostojące,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe, garażowo-gospodarcze lub inwentarskie mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków gospodarczych i inwentarskich na budynki usług agroturystyki,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych - 30% powierzchni działki,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego lub inwentarskiego - 1 kondygnacja nadziemna,
 - j) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego lub inwentarskiego - 8 m,
- k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
- l) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, jasny żółty, jasny szary, beż, róż indyjski, morelowy,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
- m) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem stosownie do przedmiotu robót ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych,
- n) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-4,
 - b) zachowuje się istniejący zjazd na drogę wewnętrzną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1,
 - c) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 52. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RU-1:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - obiekty obsługi gospodarstwa rybackiego,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki obsługi gospodarstwa rybackiego, budynki usługowe - wolnostojące,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych - 20% powierzchni działki,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków obsługi gospodarstwa rybackiego, budynków usług nieuciążliwych - 1 kondygnacja nadziemna,
- f) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów dla dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - dopuszcza się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 10°,
- g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna i ceramiczne,
- h) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem stosownie do przedmiotu robót ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych,
- i) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-4,
 - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12;

- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 53. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-1:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - b) pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne, gospodarcze, garażowe należy lokalizować w ramach budynków usług nieuciążliwych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - h) maksymalna wysokość budynków usługowych - 12 m,
 - i) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemno-brązowym,
 - dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 10°,
 - j) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, lub szary,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
 - k) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem stosownie do przedmiotu robót ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych,
 - l) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
 - a) zachowuje się istniejące granice działek ewidencyjnych,
 - b) ustalenia pkt a nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem U-1 z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-4,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 54. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-2:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi, stacja obsługi pojazdów, stacja paliw;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe wolnostojące,
 - b) na działce budowlanej pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne, gospodarcze, garażowe należy lokalizować w ramach budynków usług, lub w jednym wolnostojącym budynku łączącym wymienione funkcje,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,

- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - g) maksymalna wysokość budynków usługowych - 12 m,
 - h) maksymalna wysokość budynków usługowych - 12 m,
 - i) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - j) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, lub szary,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna i ceramiczne,
 - k) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem stosownie do przedmiotu robót ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych,
 - l) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) zachowuje się istniejące granice działek ewidencyjnych,
 - b) ustalenia pkt a nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem U-2 z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-4,
 - zachowuje się istniejący zjazd z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 55. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U-3 i U-4:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe wolnostojące,
 - b) pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne, gospodarcze, garażowe należy lokalizować w ramach budynków usług nieuciążliwych,
 - c) zachowuje się istniejące budynki wytwórcze,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość budynków usługowych - 10 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 10°,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,

- ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie systemem barwnym NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, lub szary,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna i ceramiczne,
 - l) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem stosownie do przedmiotu robót ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych,
 - m) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) zachowuje się istniejące granice działek ewidencyjnych,
 - b) ustalenia pkt a nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem U-3 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-31,
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem U-4 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-30,
 - zachowuje się istniejący zjazd z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 56. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN-1:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - usługi nieuciążliwe, usługi publiczne,
 - b) uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe - wolnostojące,
 - b) pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne, gospodarcze, garażowe należy lokalizować w ramach budynków funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - c) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 10 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - dopuszcza się zachowanie rodzaju pokrycia na istniejącym budynku będącym w gminnej ewidencji zabytków,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: odcienie bieli, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie systemem barwnym NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,

- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna i ceramiczne,
 - l) dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku zgodnie z § 7 pkt 2,
 - m) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) zachowuje się istniejące granice działki ewidencyjnej,
 - b) ustalenia pkt a nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna - zachowuje się istniejący zjazd z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 57. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN-2:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - usługi nieuciążliwe,
 - b) uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki usługowe, mieszkalne i mieszkalno-usługowe - wolnostojące,
 - b) pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne, gospodarcze, garażowe należy lokalizować w ramach budynków funkcji podstawowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych, mieszkalnych, mieszkalno-usługowych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość budynków usługowych - 10 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemno-brązowym,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, lub szary,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
 - l) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem stosownie do przedmiotu robót ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych,
 - m) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1.200 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 20 m,
 - c) ustalenia pkt a nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-8 oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-9 i KDD-10,
 - zachowuje się istniejący zjazd z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 58. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN-3:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - usługi handlu, gastronomii, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek funkcji podstawowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe, mieszkalne, mieszkalno-usługowe wolnostojące,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie na działce budowlanej jednego budynku usługowego i jednego budynku mieszkalnego, lub jednego budynku mieszkalno-usługowego i jednego budynku usługowego,
 - c) pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne, gospodarcze, garażowe należy lokalizować w ramach budynków funkcji podstawowej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych, mieszkalnych, mieszkalno-usługowych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość budynków usługowych - 10 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - ustala się, że główne kalenice noworealizowanych budynków funkcji podstawowej muszą być usytuowane równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL-7,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, lub szary,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
 - l) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1.500 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 25 m,
 - c) ustalenia pkt a nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-7,

- b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 59. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN-4:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - usługi nieuciążliwe, w szczególności usługi handlu, usługi gastronomii,
 - b) uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe, mieszkalne, mieszkalno-usługowe wolnostojące,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie na działce budowlanej jednego budynku usługowego i jednego budynku mieszkalnego, lub jednego budynku mieszkalno-usługowego i jednego budynku usługowego,
 - c) pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne, gospodarcze, garażowe należy lokalizować w ramach budynków funkcji podstawowej, lub uzupełniającej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych, mieszkalnych, mieszkalno-usługowych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość budynków usługowych - 10 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, lub szary,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
 - l) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1.500 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 25 m,
 - c) ustalenia pkt a nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-13 oraz z ciągu pieszo-jezdnego KPJ-18,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 60. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN-5:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - usługi nieuciążliwe, w szczególności usługi handlu, usługi gastronomii,
 - b) uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe, mieszkalne, mieszkalno-usługowe wolnostojące,

- b) pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne, gospodarcze, garażowe należy lokalizować w ramach budynków funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych, mieszkalnych, mieszkalno-usługowych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość budynków usługowych - 12 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, lub szary,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna i ceramiczne,
 - l) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem stosownie do przedmiotu robót ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych,
 - m) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 3.000 m²,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 3.000 m²,
 - c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 3.000 m²,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-3,
 - zachowuje się istniejący zjazd z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 61. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP-1:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi publiczne, usługi oświaty, w tym przedszkola,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku usług publicznych, lub jednego budynku usług oświaty,
 - b) budynki wyłącznie wolnostojące,
 - c) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla usług publicznych, usług oświaty - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość budynku usług publicznych, usług oświaty - 12 m,

j) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
- dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 10°,

k) elewacje zewnętrzne:

- tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
- ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu lub odcieniach szarości,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna i ceramiczne,

l) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią urządzoną,

m) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:

a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1.500 m²,

b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 30 m,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-07 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-13,

b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 62. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP/U-1:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - usługi publiczne, usługi nieuciążliwe, usługi sportu i rekreacji, usługi oświaty,
- b) uzupełniające - lokal mieszkalny wbudowany w budynek funkcji podstawowej o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni budynku;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku usług publicznych, lub jednego budynku usług nieuciążliwych, lub jednego budynku usług oświaty i jednego budynku usług sportu, lub jednego budynku usług sportu i rekreacji,

b) budynki wyłącznie wolnostojące,

c) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

e) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla usług publicznych, usług nieuciążliwych, usług oświaty, usług sportu i rekreacji - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

i) maksymalna wysokość budynku usług publicznych, usług oświaty - 12 m,

j) maksymalna wysokość budynku usług nieuciążliwych - 10 m,

k) maksymalna wysokość budynku usług sportu i rekreacji - 14 m,

l) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
- dla budynku usług oświaty oraz usług sportu dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 10°,

m) elewacje zewnętrzne:

- tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu lub odcieniach szarości,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna i ceramiczne,
 - zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- n) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią urządzoną,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości ustala się wydzielanie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 3.500 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 40 m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-28 i KDD-29,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 63. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US/UT-1:

- 1) przeznaczenie terenu - urządzenia usług sportu i rekreacji, urządzenia usług turystyki;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się urządzenia terenowe, budowle oraz zagospodarowanie terenu na cele usług sportów wodnych i rekreacji zbiorowej, miejsce biwakowania, miejsce odpoczynku,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu związane z obsługą szlaku wodnego na rzece Drwęca,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury takich jak: ławki i pojemniki na śmieci,
 - e) obiekty małej architektury muszą posiadać ujednoliconą formę architektoniczną oraz muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce,
 - f) zakazuje się lokalizowania urządzeń i obiektów sportów motorowodnych,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu - 70% powierzchni terenu,
 - h) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną,
 - i) ustala się, że nawierzchnie utwardzone należy wykonać z materiałów naturalnych takich jak kamień naturalny, żwir i drewno,
 - j) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielanie działki wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna z ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-3;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 64. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US/UT-2:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) uzupełniające - lokal mieszkalny wbudowany w budynek funkcji podstawowej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi gastronomii, usługi nieuciążliwe towarzyszące funkcji podstawowej wbudowane w budynek funkcji podstawowej;
 - a) podstawowe - zabudowa usług sportu i rekreacji, usług turystyki, usług hotelarskich, urządzenia usług sportu i rekreacji zbiorowej, urządzenia usług turystyki,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki, urządzenia terenowe, budowle oraz zagospodarowanie terenu na cele usług sportu i rekreacji zbiorowej oraz usług turystyki, a w szczególności turystyki pieszej, rowerowej, rekreacji i turystyki konnej, terenowe urządzenia sportowe takie jak boiska trawiaste, oraz rekreacyjne takie jak stok saneczkowy, pole biwakowe,

- b) dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób zarządzających obiektami usługowymi,
 - c) budynki wyłącznie wolnostojące,
 - d) lokalizacja zabudowy wyłącznie na terenach ograniczonych liniami zabudowy,
 - e) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze dla obsługi obiektów funkcji podstawowej mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej lub dobudowane do budynku funkcji podstawowej,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu - 90% powierzchni terenu,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych, usług sportu i rekreacji, usług turystyki, usług hotelarskich - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - k) maksymalna wysokość budynku usług sportu i rekreacji, usług turystyki, usług hotelarskich - 12 m,
 - l) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego - 10 m,
 - m) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dla obsługi funkcji podstawowej - 1 kondygnacja nadziemna,
 - n) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dla obsługi funkcji podstawowej - 7 m,
 - o) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów dla dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym lub ciemnobrązowym,
 - p) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
 - q) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych związanych z zabudową zielenią komponowaną, z dopuszczeniem nasadzeń drzew i krzewów ozdobnych,
 - r) ustala się, że nawierzchnie utwardzone nie stanowiące dojść i dojazdów do budynków
 - s) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - zachowuje się istniejące granice działek ewidencyjnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-1 i KDD-2 oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-7,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 65. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US/ZZ-1:

- 1) przeznaczenie terenu - urządzenia usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się urządzenia i budowle oraz zagospodarowanie terenu na cele usług sportów wodnych i rekreacji zbiorowej, w szczególności przystań i urządzenia towarzyszące związane z obsługą szlaku wodnego na rzece Drwęca,
 - c) zakazuje się lokalizowania urządzeń i obiektów sportów motorowodnych,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu - 80% powierzchni terenu,
 - e) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią nieurządzoną z roślinnością zgodną z siedliskiem,
 - f) ustala się, że dojścia należy wykonać jako nawierzchnie nieutwardzone,

- g) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych;
- 3) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia § 10 pkt 3;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna z ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-3;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 66. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS-1 i WS-2:

- 1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 100%;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 67. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS-3:

- 1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe - rzeka Drwęca;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) przebieg rzeki zgodnie z ewidencją gruntów, ewentualne zmiany przebiegu koryta może być wywołana naturalną zmianą przepływu wód lub okresową zmianą ilości wód,
 - b) zabrana się regulowania brzegu, zabudowywania lub zasypywania brzegu rzeki oraz sztucznych zmian przebiegu koryta;
- 3) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 68. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: WS-4, WS-5, WS-6 i WS-7:

- 1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe - sztuczne zbiorniki wodne;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się regulowanie brzegu zbiornika,
 - b) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz pomosty i kładki uzupełniające zagospodarowanie terenów przyległych,
 - c) obiekty małej architektury muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce;
- 3) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 69. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: WS-8 i WS-9:

- 1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe - rzeka Drwęca;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) przebieg rzeki zgodnie z ewidencją gruntów, ewentualne zmiany przebiegu koryta może być wywołana naturalną zmianą przepływu wód lub okresową zmianą ilości wód,
 - b) zabrana się regulowania brzegu, zabudowywania lub zasypywania brzegu rzeki oraz sztucznych zmian przebiegu koryta;
- 3) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 70. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: WS-10, WS-11, WS-12, WS-13 i WS-14:

- 1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe - sztuczne zbiorniki wodne;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się regulowanie brzegu zbiornika,
 - b) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz pomosty i kładki uzupełniające zagospodarowanie terenów przyległych,
 - c) obiekty małej architektury muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce;
- 3) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 71. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: WS-15, WS-16 i WS-17:

- 1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe;

- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 100%;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 72. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS-18:

- 1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe - sztuczne zbiorniki wodne;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się regulowanie brzegu zbiornika,
 - b) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz pomosty i kładki uzupełniające zagospodarowanie terenów przyległych,
 - c) obiekty małej architektury muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce;
- 3) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 73. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: WS-19, WS-20, WS-21 i WS-22:

- 1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 100%;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 74. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS-23:

- 1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe - sztuczne zbiorniki wodne;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się regulowanie brzegu zbiornika,
 - b) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz pomosty i kładki powiązane z zielenią komponowaną wzbogacającą zagospodarowanie terenów przyległych,
 - c) obiekty małej architektury muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce;
- 3) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 75. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS-24:

- 1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 100%;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 76. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: WS-25, WS-26 i WS-27:

- 1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe - sztuczne zbiorniki wodne;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się regulowanie brzegu zbiornika,
 - b) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz pomosty i kładki uzupełniające zagospodarowanie terenów przyległych,
 - c) obiekty małej architektury muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce;
- 3) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 77. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS-28:

- 1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 100%;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 78. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZL-1, ZL-2, ZL-3, ZL-4, ZL-5, ZL-6, ZL-7, ZL-8, ZL-9 i ZL-10:

- 1) przeznaczenie terenu - lasy;

- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, oraz zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem:
 - obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - koniecznych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających lasów,
 - c) ustala się zakaz grodzenia terenów lasów o ile nie wynika to z planowanej gospodarki leśnej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem ZL-1 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-3,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem ZL-2 z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1 oraz z ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-1,
 - c) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem ZL-3 z ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-3,
 - d) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem ZL-4 z ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-3,
 - e) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem ZL-5 z ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-3,
 - f) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem ZL-6 z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-4,
 - g) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem ZL-7 z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-29,
 - h) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem ZL-8 z ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-20,
 - i) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem ZL-9 z ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-20,
 - j) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem ZL-10 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-2 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-34;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 79. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL/ZZ-1:

- 1) przeznaczenie terenu - lasy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, oraz zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem koniecznych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających lasów,
 - c) ustala się zakaz grodzenia terenów lasów o ile nie wynika to z planowanej gospodarki leśnej;
- 3) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 10 pkt 3;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu przez teren oznaczony symbolem ZL-1 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-3;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 80. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZN-1, ZN-2, ZN-3, ZN-4, ZN-5, ZN-6, ZN-7, ZN-8 i ZN-9:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) uzupełniające - obiekty małej architektury;
 - b) podstawowe - zieleń nieurządzona,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym obiektów budowlanych służących produkcji rolnej, oraz zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem:
 - obiektów małej architektury takich jak: ławki, pojemniki na odpadki, zadaszone wiaty, w rejonach punktów widokowych stanowiących miejsca odpoczynku,
 - niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się, że powierzchnia zajęta pod pojedyncze miejsce odpoczynku wyposażone w elementy małej architektury nie może przekraczać 25 m²,
 - c) ustala się, że wszystkie elementy małej architektury jak wiaty, ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce,
 - d) ustala się, że wszystkie elementy małej architektury muszą posiadać ujednoliconą formę we wszystkich miejscach odpoczynku powiązanych z punktami widokowymi,

- e) ustala się zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających zieleni nieurządzonej,
- f) dopuszcza się zalesianie terenów zieleni nieurządzonej,
- g) zabrania się grodzenia terenów zieleni nieurządzonej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenów zieleni nieurządzonej z ciągów pieszych oznaczonych symbolami CP-3, CP-4, CP-5 i CP-6 oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-4;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 81. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZN/ZZ-1, ZN/ZZ-2, ZN/ZZ-3, ZN/ZZ-4 i ZN/ZZ:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń nieurządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym obiektów budowlanych służących produkcji rolnej, oraz zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających zieleni nieurządzonej,
 - c) dopuszcza się zalesianie terenów zieleni nieurządzonej,
 - d) zabrania się grodzenia terenów zieleni nieurządzonej;
- 3) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 10 pkt 3;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenów zieleni nieurządzonej z ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-3;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 82. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, ZP-5 i ZP-6:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zieleń parkowa,
 - b) uzupełniające - obiekty małej architektury;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem:
 - obiektów małej architektury,
 - niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu - 70% powierzchni terenu,
 - c) ustala się, że wszystkie elementy małej architektury jak ławki, pojemniki na odpadki, huśtawki, drabinki, piaskownice, tablice informacyjne muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno w naturalnej ich kolorystyce,
 - d) ustala się, że wszystkie elementy małej architektury muszą posiadać ujednoliconą formę dla wszystkich terenów,
 - e) ustala się realizację utwardzonych ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających zieleni parkowej z naturalnych materiałów takich jak żwir, kostka kamienna, kostka drewniana, lub imitacja kostki kamiennej,
 - f) zabrania się grodzenia terenów zieleni parkowej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem ZP-1 z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KDL-2 i KDL-3 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-34,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem ZP-2 z ciągów pieszych oznaczonych symbolami CP-19 i CP-20,
 - c) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem ZP-3 z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-29,
 - d) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem ZP-4 z ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-20,
 - e) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem ZP-5 z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-29,
 - f) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem ZP-6 z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-28;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 83. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-7:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zieleń parkowa,
 - b) uzupełniające - obiekty małej architektury;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem:
 - obiektów małej architektury, miejsca odpoczynku w formie zadaszonej wiaty,
 - niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu - 70% powierzchni terenu,
 - c) ustala się, że wszystkie elementy małej architektury jak ławki, pojemniki na odpadki, huśtawki, drabinki, piaskownice, muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno w naturalnej ich kolorystyce,
 - d) ustala się, że powierzchnia zajęta pod miejsce odpoczynku w formie zadaszonej wiaty i wyposażone w elementy małej architektury nie może przekraczać 25 m²,
 - e) ustala się, że wszystkie elementy małej architektury muszą posiadać ujednoliconą formę dla wszystkich terenów zieleni parkowej,
 - f) ustala się realizację utwardzonych ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających zieleni parkowej z naturalnych materiałów takich jak żwir, kostka kamienna, kostka drewniana, lub imitacja kostki kamiennej,
 - g) zabrania się grodzenia terenów zieleni parkowej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-4 i KDD-6 oraz z ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-7;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.
 - a) podstawowe - zieleń parkowa,
 - b) uzupełniające - obiekty małej architektury, urządzenia rekreacji codziennej takie jak place zabaw, boiska do gier zespołowych;

§ 84. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-8:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zieleń parkowa,
 - b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem:
 - obiektów małej architektury,
 - niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu - 50% powierzchni terenu,
 - c) ustala się, że wszystkie elementy małej architektury jak ławki, pojemniki na odpadki, huśtawki, drabinki, piaskownice, tablice informacyjne muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno w naturalnej ich kolorystyce,
 - d) ustala się, że wszystkie elementy małej architektury muszą posiadać ujednoliconą formę dla wszystkich terenów zieleni parkowej,
 - e) ustala się realizację utwardzonych ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających zieleni parkowej z naturalnych materiałów takich jak żwir, kostka kamienna, kostka drewniana, lub imitacja kostki kamiennej,
 - f) dopuszcza się wykonanie nawierzchni przeznaczonej do ruchu pieszego i placów do jazdy na rowerach, rolkach itp. z barwionej kostki betonowej lub płytek betonowych z wykluczeniem kostki i płytek w szarym kolorze;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg ciągami pieszymi;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 85. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDS-1:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy ekspresowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających części położonej w obszarze objętym planem - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 86. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ-1 i KDZ-2:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość pasa jezdni - 7 m,
 - c) wzdłuż obu stron pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - d) ustala się realizację szpalerów drzew w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 87. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDL-4, KDL-5, KDL-6, KDL-7, KDL-8, KDL-9 i KDL-10:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDL-1 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDL-2 - 12 m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDL-3 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDL-4 - 12 m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDL-5 - 12 m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDL-6 - 12 m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDL-7 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDL-8- zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość pasa jezdni - 6 m,
 - c) przynajmniej z jednej ze stron pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - d) ustala się realizację szpalerów drzew w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDL-5, KDL-6, KDL-7 i KDL-8;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 88. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, KDD-11, KDD-12, KDD-13, KDD-14, KDD-15, KDD-16, KDD-17, KDD-18, KDD-19, KDD-20, KDD-21, KDD-22, KDD-23, KDD-24, KDD-25, KDD-26, KDD-27, KDD-28, KDD-29, KDD-30, KDD-31, KDD-32, KDD-33, KDD-34, KDD-35, KDD-36, KDD-37, KDD-38, KDD-39, KDD-40, KDD-41 i KDD-42:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej:
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-29 - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla dróg oznaczonych symbolami KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5 i KDD-6 - 10 m,
 - dla dróg oznaczonych symbolami KDD-7, KDD-8 i KDD-9 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-10 - 10 m,
 - dla dróg oznaczonych symbolami KDD-11 i KDD-12 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-14 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla dróg oznaczonych symbolami KDD-13, KDD-15, KDD-16, KDD-17, KDD-18, KDD-19, KDD-20, KDD-21, KDD-22, KDD-23, KDD-24, KDD-25, KDD-26, KDD-27 i KDD-28 - 10 m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-30 - 10 m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDL-28 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla dróg oznaczonych symbolami KDD-32 i KDD-33 - 10 m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-34 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla dróg oznaczonych symbolami KDD-35, KDD-36, KDD-37, KDD-38, KDD-39, KDD-40, KDD-41 i KDD-42 - 10 m,
 - b) minimalna szerokość pasa jezdni - 5,5 m,
 - c) dla dróg oznaczonych symbolem KDD-1 i KDD-4 - należy wykonać place manewrowe zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się zachowanie w drodze oznaczonej symbolem KDD-34 odkrytego rowu melioracyjnego, z uwzględnieniem wykonania przepustów dla potrzeb zjazdów z drogi na przyległe działki budowlane,
 - e) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m,

- f) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg z miejscami postojowymi usytuowanymi równolegle do osi jezdni,
- g) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 89. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KPJ-1, KPJ-2, KPJ-3, KPJ-4, KPJ-5, KPJ-6, KPJ-7, KPJ-8, KPJ-9, KPJ-10, KPJ-11, KPJ-12, KPJ-13, KPJ-14, KPJ-15, KPJ-16, KPJ-17, KPJ-18, KPJ-19, KPJ-20, KPJ-21, KPJ-22, KPJ-23, KPJ-24, KPJ-25, KPJ-26 i KPJ-27:

- 1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-1 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-2- zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-3 - 5 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami KPJ-4, KPJ-5 i KPJ-6 - 8 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-7 - 10 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-8 - 8 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami KPJ-9, KPJ-10, KPJ-11, KPJ-12, KPJ-13 i KPJ-14 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenów oznaczonych symbolami KPJ-15 i KPJ-16 - 8 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-17 - 6 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-18 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenów oznaczonych symbolami KPJ-19, KPJ-20 i KPJ-21 - 8 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami KPJ-22, KPJ-23, KPJ-24, KPJ-25, KPJ-26 i KPJ-27 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami KPJ-1, KPJ-2, KPJ-6, KPJ-7, KPJ-8, KPJ-9, KPJ-11, KPJ-13, KPJ-18, KPJ-19, KPJ-20, KPJ-21, KPJ-22, KPJ-23, KPJ-24, KPJ-26 i KPJ-27 ustala się wykonanie placu manewrowego o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się rozróżnienie części jezdnej i pieszej wyłącznie fakturą lub kolorem nawierzchni lub brak rozróżnienia w sięgaczach pieszo-jezdnych o szerokości mniejszej niż 8 m w liniach rozgraniczających;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 90. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: CP-1, CP-2, CP-3, CP-4, CP-5, CP-6, CP-7, CP-8, CP-9, CP-10, CP-11, CP-12, CP-13, CP-14, CP-15, CP-16, CP-17, CP-18, CP-19, CP-20 i CP-21:

- 1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających- zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się nawierzchnie utwardzone ciągów pieszych,
 - c) dla ciągów pieszych oznaczonych symbolami CP-3, CP-4, CP-5, CP-6, CP-7 dopuszcza się nawierzchnię nieutwardzoną,
 - d) dopuszcza się umieszczanie w liniach rozgraniczających ciągów pieszych obiektów małej architektury, jak: ławki, latarnie, pojemniki na śmieci,
 - e) ustala się w ciągach pieszych oznaczonych symbolami CP-3, CP-4 i CP-5 lokalizację w miejscach wskazanych jako punkty widokowe obiektów małej architektury stanowiących miejsca odpoczynku;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 91. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

§ 92. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 1,13 ha za zgodą Marszałka

Województwa Kujawsko-Pomorskiego wyrażoną w decyzji z dnia 5 lutego 2009 r. znak: RG.II.FOGR 3042-2-4/2009 oraz na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 1,68 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w decyzji z dnia 23.12.2008 r. znak: GZ.tr.057-602-664/08.

§ 93. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Lubicz.