

UCHWAŁA NR projekt 82/11
Rady Gminy Kobylanka
z dnia 27 października 2011 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka
obejmującego obszary ewidencyjne w części obrębu Kobylanka
o nazwie „Duży plan przy GPZ-cie”

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, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz.1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz.974, Nr 173 poz.1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241) oraz art. 20 ust. 1 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 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr153 poz. 901) Rada Gminy Kobylanka uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia wstępne

- §1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XVI/105/08 Rady Gminy Kobylanka z dnia 31 stycznia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka oraz uchwałą nr XII/77/11 Rady Gminy Kobylanka z dnia 29 września 2011 roku w sprawie zmiany załącznika do uchwały nr XVI/105/08 Rady Gminy Kobylanka z dnia 31 stycznia 2008 roku, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka” przyjętego Uchwałą Nr XXVI/238/01 Rady Gminy Kobylanka z dnia 24 stycznia 2001 r., zmienionego Uchwałą nr XXIX/197/09 Rady Gminy Kobylanka z dnia 22 stycznia 2009 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka obejmującego obszary ewidencyjne w części obrębu Kobylanka o powierzchni około 50,86 ha, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar oznaczony granicami na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów rolnych i nieużytków pod funkcje mieszkaniowe, usług i związanymi z tymi funkcjami obiektami infrastruktury technicznej w tym dróg i terenów obsługi komunikacji oraz zieleni.

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) wyrys świadczący o zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka” – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 3,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4,

§2. Ilekcć w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów kubaturowych jest niedopuszczalna. Warunek nie dotyczy podziemnych części budynku, przyłączy technicznych, elementów drogowych,
- 2) obowiązująca linia zabudowy – należy rozumieć linię dla lokalizacji lica bryły obiektu kubaturowego o funkcji w zakresie podstawowego przeznaczenia terenu, równocześnie linia ta jest nieprzekraczalną linią zabudowy obiektów kubaturowych stanowiących przeznaczenie uzupełniające. Dopuszcza się wysunięcie przed tą linią zabudowy do 1,5 m drobnych elementów integralnie związanych ze strukturą architektoniczną budynku, jak ryzality, schodki, ganki wejściowe, zadaszzenia, wykusze, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3m² oraz podziemnych części budynku, przyłączy technicznych, elementów drogowych;
- 3) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie terenu pod zabudowę obiektami budowlanymi przeważającymi na danym terenie funkcjonalnym, wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z tym przeznaczeniem podstawowym,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej po zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia balkonów, loggii i tarasów do powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę.

§ 3. Ustalenia planu miejscowego obejmują następujące tereny funkcjonalne:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem **MW**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku i tekście planu symbolem **U**;
- 4) teren rozmieszczenia obiektów handlowych, oznaczony na rysunku i tekście planu symbolem **UC** ;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem **ZP**;
- 6) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem **KD**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem **KDW**;
- 8) teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku i tekście planu symbolem **KDP**;
- 9) tereny obsługi komunikacji oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem **KS**;
- 10) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem **IT**.

§4. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) rozwój struktur funkcjonalnych mieszkaniowych i usługowych, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z charakteru środowiska przyrodniczego w tym z uwagi na budowę geologiczną – niekorzystne warunki gruntowe – wodne, wymaga się:
 - a) na etapie procesu inwestycyjnego przeprowadzenie badań geologicznych dla inwestycji w obrębie granicy planu,
 - b) zachowanie i pogłębienie istniejących rowów melioracyjnych zapewniający swobodny odpływ wód do jeziora Miedwie;
- 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem ZP są obszarami przestrzeni publicznej,
- 3) stosowanie kolorystyki zabudowy kubaturowej w tonacjach jasnych, pastelowych, stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego typu drewno, kamień, cegła licowa ceramiczna, klinkier, a jako pokrycia dachowe wymaga się stosowania:
 - a) dla dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 25⁰ do 45⁰ zamiennie dachówki ceramicznej i ceramiczno-pochodnej, blacho dachówki.
 - b) dla dachów o nachyleniu mniejszym niż 25⁰ odpowiedniego pokrycia dachowego w zależności od przyjętej technologii,

- 4) w budynkach przekrytych dachem dwu- lub wielospadowym dopuszcza się stosowanie lukarn na następujących zasadach:
- a) obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku,
 - b) forma i wielkość lukarn musi być podporządkowana dominującej konstrukcji dachu oraz nie może dominować na elewacji,
 - c) rozmieszczenie lukarn musi być podporządkowane osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych lub drzwiowych niższych kondygnacji,
 - d) dachy lukarn nie mogą się łączyć na jednej linii poziomej na całej długości połączy dachu,
 - e) maksymalna łączna powierzchnia lukarn w rzucie nie może przekroczyć 35% powierzchni dachu,
 - f) powierzchnia okna w lukarnie nie może być większa niż 70% powierzchni otworu okiennego w kondygnacji niższej,
 - g) geometria daszków lukarn musi nawiązywać do geometrii głównej połączy dachu,
 - h) pokrycie daszków lukarn musi nawiązywać do pokrycia dachu,
- 5) ograniczenia wysokości ogrodzeń: minimalnej 1,2m, maksymalnej 1,6m, zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki;
- 6) wprowadzanie zieleni izolacyjnej na wydzielonych działkach od strony linii wysokiego napięcia.

2. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszczenie łączenia i dzielenia działek z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się wydzielenia terenu na potrzeby elementów infrastruktury technicznej o powierzchni nieprzekraczającej 50m² na poszczególnych terenach elementarnych, w takich przypadkach dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na granicy wydzielonej działki;
- 3) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

§ 6. 1. Zgodnie z rysunkiem planu, ustanawia się **strefę W III** ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

2. W strefie tej obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym – powiadomienie o zamiarze podjęcia prac ziemnych oraz przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 7.1. Ustala się obowiązek zabezpieczenia siedzib ludzkich przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi spowodowanymi lokalizacją napowietrznej sieci elektroenergetycznej.

2. Obszar planu znajduje się w strefie ochrony ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” jeziora Miedwie ustanowionej rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie nr 10/2005 z dnia 21 września 2005 roku opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 80, poz. 1682 z późn. zm..

§ 8. 1. Zasady budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów funkcjonalnych z ulicy Szczecińskiej i Energetyków poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne wydzielone na rysunku planu lub według zasad określonych w pkt. 2,
- 2) dopuszcza się, według potrzeb, wydzielenia terenu pod niepubliczne drogi wewnętrzne, ciągi piesze, pieszozjezdnie oraz drogi pożarowe na poszczególnych terenach funkcjonalnych w obrębie nowo wydzielonych działek o parametrach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) wymaga się wydzielenia miejsc parkingowych według kryteriów:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku i tekście planu symbolami MN w granicach własnej działki przy założeniu minimum dwóch miejsc parkingowych na jeden lokal mieszkalny, warunek ten jest spełniony wliczając miejsca postojowe w garażu, przy lokalizacji usług na tym terenie funkcjonalnym należy zabezpieczyć dodatkowo odpowiednią liczbę miejsc parkingowych minimum jedno;
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku i tekście planu symbolami MW w granicach własnej działki przy założeniu minimum jednego miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny, warunek ten jest spełniony wliczając miejsca postojowe w garażu;
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku i tekście planu symbolami U minimum trzy miejsca parkingowe dla jednej wydzielonej działki,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku i tekście planu symbolami UC minimum dwadzieścia miejsc parkingowych dla jednej wydzielonej działki.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
 - b) parametry nowoprojektowanej sieci – $\varnothing 35 \div 100\text{mm}$,
 - c) prowadzenie w liniach rozgraniczenia dróg,

- d) na terenach oznaczonych na rysunku i tekście planu symbolami MN dopuszcza się korzystanie z ujęć wody zlokalizowanych na terenie własnych działek do celów gospodarczych,
 - e) lokalizacja nowych studni publicznych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w ramach ochrony przeciwpożarowej;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się:
- a) do projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej,
 - b) parametry nowoprojektowanej sieci kanalizacji sanitarnej – do \varnothing 300mm,
 - c) prowadzenie sieci w liniach rozgraniczenia dróg, ciągów pieszych i pieszo-jezdnym i dalej do istniejącej oczyszczalni lub zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednim gminnym programie z zakresu realizacji infrastruktury technicznej,
 - d) na terenach oznaczonych na rysunku i tekście planu symbolami MN w okresie przejściowym dopuszcza się na terenie działek budowlanych lokalizację zbiorników bezodpływowych,
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się
- a) poprzez projektowaną kanalizację,
 - b) parametry sieci \varnothing 200 ÷ 600mm prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg ciągów pieszych i pieszo-jezdnym,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych na własny teren działki.
- 4) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się gromadzenie w pojemnikach i wywóz zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie obszaru opracowania z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu miejskiego lub kontenerowego. Projektowane stacje zasilic przelotowo liniami kablowymi średniego napięcia – 15kV,
 - b) odcinki istniejących linii średniego i niskiego napięcia, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy i skablowania,
 - c) planowane obiekty zabudowy zasilić rozdzielczą siecią kablową min. niskiego napięcia – 0,4 kV,
 - d) projektowane linie elektroenergetyczne winny być prowadzone doziemnie w liniach rozgraniczenia dróg, ciągów pieszych i pieszo-jezdnym,
 - e) istniejąca sieć wysokiego napięcia do zachowania z możliwością ewentualnej

przebudowy lub rozbudowy;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) docelowo zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia z planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia,
- b) istniejące i planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią średniego ciśnienia – $\varnothing 32 \div 125$ mm,
- c) przyłączanie odbiorców za pośrednictwem domowych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe,
- d) do czasu gazyfikacji przewodowej dopuszcza się stosowanie gazu bezprzewodowego,
- e) projektowaną sieć rozdzielczą lokalizować w liniach rozgraniczenia dróg,
- f) pozostawić pas eksploatacyjny o szerokości minimum 3,0m na stronę od osi gazociągu wysokiego ciśnienia wolnego od zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzaków,
- g) istniejąca sieć gazowa wysokiego ciśnienia wraz z maksymalną strefą odległości podstawowej, która jest podana w „Ustaleniach szczegółowych”, do zachowania z możliwością przebudowy lub modernizacji, wszelka lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci w odległości mniejszej niż podane wymaga uzgodnienia z operatorem sieci;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii między innymi: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna;

8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- a) obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze opracowania przez istniejącą centralę telefoniczną w Kobylance,
- b) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów nowoprojektowanych sieci abonenckich jako sieci kablowe w kanalizacji teletechnicznej lub sieć radiową,
- c) odcinki istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy i skablowania,
- d) zakaz lokalizacji masztów i wież teletransmisyjnych, zakaz ten nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku i tekście planu symbolami 4KS i 8KS.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń drenarskich i melioracyjnych:

- 1) występujące w granicach opracowania urządzenia melioracyjne muszą być zachowane z warunkiem drożności i możliwością pogłębienia do rzędnej zapewniającej swobodny odpływ wód do jeziora Miedwie, a zagospodarowanie terenu nie może utrudniać konserwacji i utrzymania tych urządzeń,
- 2) w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami dopuszcza się ich przebudowę,

zachowując drożność całego systemu, w uzgodnieniu z odpowiednim organem właściwym do spraw funkcjonowania systemów melioracji szczegółowej i podstawowej.

- 3) ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych, bezodpływowych zagłębień terenu oraz rowów melioracyjnych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§9. 1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** o powierzchni ok 4,25 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej
 - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych, gospodarczych i wiat, obiektów rekreacji typu basen, boisko służących do użytku własnego właściciela nieruchomości,
 - c) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą odległości podstawowej wynoszącą , dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 20m na stronę od jego osi, wszelka lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci w odległości mniejszej niż podana wymaga uzgodnienia z operatorem sieci;
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70%,
 - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 5,5m do 7,5m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu użytkowym, wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym od 3,5m do 6,5m, w tym jedna kondygnacja użytkowa,
 - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 2,8m do 3,8m
 - e) szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 16m do 28m, szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – dowolna,
 - f) kształt dachu wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20⁰ do 32⁰,
 - g) układ kalenicy dowolny,
 - h) linie zabudowy według rysunku planu;
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:

- a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25m, nie dotyczy działek narożnych,
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80⁰ do 90⁰, nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych .
 - 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z §7, teren wolny od obszarów chronionych.
 - 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
 - 8) Dostępność komunikacyjna z dróg 1KD, 3KD i 02KDW według rysunku planu.

2. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** o powierzchni ok. 3,40 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej
 - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych, gospodarczych i wiat, obiektów rekreacji typu basen, boisko służących do użytku własnego właściciela nieruchomości,
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 65%,
 - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 6,5m do 8,5m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu użytkowym, wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym od 3,5m do 6,5m, w tym jedna kondygnacja użytkowa
 - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 2,8m do 3,8m
 - e) szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 16m do 28m, szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – dowolna,
 - f) kształt dachu dwu- , cztero- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 28⁰ do 40⁰,
 - g) układ kalenicy według zasad określonych na rysunku planu,
 - h) linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 900 m²,

- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25m, nie dotyczy działek narożnych,
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90° , nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych,
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z §7, teren wolny od obszarów chronionych,
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna z dróg 3KD, 5KD i 02KDW według rysunku planu.

3. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZP** o powierzchni ok. 0,81 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni wysokiej i niskiej poza strefą ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych,
 - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się wydzielenia ciągów pieszych i placów zabaw oraz lokalizację małej architektury służącej wypoczynkowi i rekreacji,
 - c) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, strefa ograniczonego użytkowania 35m od osi gazociągu, wszelkie inwestycje względem sąsiedztwa istniejącej sieci w odległości mniejszej niż podana wymaga uzgodnienia z operatorem sieci;
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 2% powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 90%,
 - c) wysokość obiektów kubaturowych o przeznaczeniu uzupełniającym do 3,5m, w tym jedna kondygnacja użytkowa
 - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 2,2m do 2,5m
 - e) szerokość frontu zabudowy – nie ustala się,
 - f) kształt dachu dowolny,
 - g) układ kalenicy dowolny,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek – zakaz podziału
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych,
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z §7, teren wolny od obszarów chronionych.
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się wydzielenia ciągów pieszych,

- 8) Dostępność komunikacyjna z dróg 1KD, 3KD i 4KD według rysunku planu.
4. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KS** o powierzchni ok. 0,54 ha ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu - obsługa komunikacyjna,
 - 2) Zagospodarowanie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – parking z dopuszczeniem lokalizacji zespołu garaży dla samochodów o masie całkowitej do 3,5t
 - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację myjni oraz małej architektury służącej obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się również lokalizacji masztów i wież jako podstaw lokalizacji urządzeń teletransmisyjnych,
 - c) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą odległości podstawowej 20m na stronę od osi gazociągu, wszelka działalność inwestycyjna względem sąsiedztwa istniejącej sieci w odległości mniejszej niż podana wymaga uzgodnienia z operatorem sieci;
 - 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 15%,
 - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym do 4,5m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu do 3,8m,
 - e) szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie ustala się,
 - f) kształt dachu jedno- lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 5⁰ do 25⁰,
 - g) układ kalenicy dowolny,
 - h) linie zabudowy według przepisów odrębnych,
 - i) maszty i wieże jako podstawy lokalizacji urządzeń teletransmisyjnych należy sytuować poza strefą ograniczonego użytkowania linii wysokiego napięcia a w przypadku naruszenia tej strefy w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek - zakaz podziału terenu.
 - 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych .
 - 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z §7, teren wolny od obszarów chronionych.
 - 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
 - 8) Dostępność komunikacyjna z dróg 1KD i 4KD według rysunku planu.

5. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN** o powierzchni ok. 4,19 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej
 - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych, gospodarczych i wiat,
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 65%,
 - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 7,5m do 9,5m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu użytkowym, wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym od 3,5 m do 7,5 m, w tym jedna kondygnacja użytkowa,
 - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 2,8m do 3,8m
 - e) szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 10m do 24m, szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – dowolna,
 - f) kształt dachu dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ,
 - g) układ kalenicy według zasad określonych na rysunku planu,
 - h) linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25m, nie dotyczy działek narożnych,
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90° , nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) część terenu jest objęta strefą ochronną,
 - b) działania inwestycyjne zgodnie z §6 .
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z §7, teren wolny od obszarów chronionych.
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna z dróg 3KD, 4KD, 5KD, 01KDW i 02KDW według rysunku planu.

6. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN** o powierzchni ok. 1,78 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające zabudowy mieszkaniowej - dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i wiat,
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%,
 - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 9,5m do 10,5m, w tym do trzech kondygnacji nadziemnych gdzie przynajmniej ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu użytkowym, wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym od 3,5m do 4,5m, w tym jedna kondygnacja użytkowa,
 - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 4,0m do 5,5m,
 - e) szerokość frontu zabudowy jednego segmentu budynku mieszkalnego od 9m do 14,5m, szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – dowolna,
 - f) kształt dachu dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40⁰ do 45⁰,
 - g) układ kalenicy według zasad określonych na rysunku planu,
 - h) linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 280 m², maksymalna 470m², warunek wielkości maksymalnej nie dotyczy działek narożnych i skrajnych segmentu,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 9m, nie dotyczy działek narożnych,
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80⁰ do 90⁰, nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) teren jest objęty strefą ochronną,
 - b) działania inwestycyjne zgodnie z § 6 .
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7, teren wolny od obszarów chronionych.
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna z dróg 01KDW i 02KDW według rysunku planu.

7. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U** o powierzchni ok. 2,13 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa usługowa o zatrudnieniu do 10 osób typu drobna wytwórczość z dopuszczeniem lokalizacji obiektów gospodarczych oraz wiat, magazynów, składów do użytku własnego właściciela nieruchomości w zakresie prowadzonej działalności,
 - b) zakaz lokalizowania działalności usługowej powodującej przekroczenia norm oraz negatywnie oddziaływujących na zabudowę mieszkaniową w tym zakaz lokalizacji składów i magazynów o powierzchni użytkowej przekraczającej 400m²,
 - c) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa o łącznej powierzchni do 30% powierzchni przeznaczonych po zabudowę,
 - d) od strony terenów MN zachować pas zieleni wysokiej i niskiej o szerokości minimum 5m
 - e) przez część terenu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą odległości podstawowej wynoszącą dla zabudowy usługowej 35m na stronę od osi gazociągu oraz strefa od linii wysokiego napięcia, wszelka działalność inwestycyjna względem sąsiedztwa istniejącej sieci w odległości mniejszej niż podana wymaga uzgodnienia z operatorem sieci;
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
 - c) wysokość zabudowy od 5,5 m do 7,5, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 3,8m do 7,0m
 - e) szerokość frontu zabudowy od 9m do 30m, ,
 - f) kształt dachu dowolny o kącie nachylenia połaci dachowych od 5⁰ do 30⁰,
 - g) układ kalenicy dowolny,
 - h) linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 35m, nie dotyczy działek narożnych,
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80⁰ do 90⁰, nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) teren w części jest objęty strefą ochronną,
 - b) działania inwestycyjne zgodnie z § 6,
 - 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7, teren wolny od obszarów chronionych. Zakaz prowadzenia działalności wykraczające poza normy określone przepisami odrębnymi z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.
 - 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
 - 8) Dostępność komunikacyjna od drogi 1KD według rysunku planu.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KS** o powierzchni ok. 0.89 ha ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu - obsługa komunikacji,
 - 2) Zagospodarowanie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – parking z dopuszczeniem lokalizacji zespołu garaży dla samochodów,
 - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację myjni samochodowej oraz małej architektury służącej obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się również lokalizacji masztów i wież jako podstaw lokalizacji urządzeń teletransmisyjnych,
 - c) przez teren przebiega, strefa od linii wysokiego napięcia,
 - 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 15%,
 - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym do 4,5m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu do 3,8m
 - e) szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie ustala się,
 - f) kształt dachu jedno- lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 25° ,
 - g) układ kalenicy dowolny,
 - h) linie zabudowy według przepisów odrębnych,
 - 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki,
 - b) minimalna powierzchnia działki 3000m^2 ,
 - 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych .
 - 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7, teren wolny od obszarów chronionych.
 - 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,

8) Dostępność komunikacyjna od drogi 1KD, 2KD i 4KD według rysunku planu.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN i 10MN** o powierzchni kolejno ok. 5,30 ha i 1,11 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej
 - b) przeznaczenie uzupełniające zabudowy mieszkaniowej - dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych, gospodarczych i wiat,
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 65%,
 - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 5,5m do 8,5m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu użytkowym, wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym od 3,5m do 6,5m, w tym jedna kondygnacja użytkowa
 - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 2,8m do 3,8m
 - e) szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 16m do 28m, szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – dowolna,
 - f) kształt dachu dwu- , cztero- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 32° ,
 - g) układ kalenicy według rysunku planu,
 - h) linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 900 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25m, nie dotyczy działek narożnych,
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90° , nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) teren jest objęty strefą ochronną,
 - b) działania inwestycyjne zgodnie z §6,
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z §7, teren wolny od obszarów chronionych.
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna od drogi 02KDW dla terenu 9MN, a dla terenu 10MN od drogi 02KDW i 2KD według rysunku planu.

10. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN** o powierzchni ok. 1,86 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej
 - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych, gospodarczych i wiat, obiektów rekreacji typu basen, boisko służących do użytku własnego właściciela nieruchomości,
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 65%,
 - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 7,5m do 9,5m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu użytkowym, wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym od 3,5 m do 6,5 m, w tym jedna kondygnacja użytkowa
 - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 3,0m do 4,0m
 - e) szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 16m do 28m, szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – dowolna,
 - f) kształt dachu dwu- , cztero- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° ,
 - g) układ kalenicy według zasad określonych na rysunku planu,
 - h) linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 900 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25m, nie dotyczy działek narożnych,
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90° , nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych,
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7, teren wolny od obszarów chronionych,
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna z dróg 5KD, 6KD, 7KD i 01KDW według rysunku planu.

11. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN** o powierzchni ok. 1,44 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej
 - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych, gospodarczych i wiat, obiektów rekreacji typu basen, boisko służących do użytku własnego właściciela nieruchomości,
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 65%,
 - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 7,5m do 9,5m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu użytkowym, wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym od 3,5 m do 6,5 m, w tym jedna kondygnacja użytkowa
 - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 3,0m do 4,0m
 - e) szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 16m do 28m, szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – dowolna,
 - f) kształt dachu dwu- , cztero- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° ,
 - g) układ kalenicy według rysunku planu,
 - h) linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25m, nie dotyczy działek narożnych,
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90° , nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych,
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z §7, teren wolny od obszarów chronionych,
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna z dróg 5KD i 01KDW według rysunku planu.

12. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MN** o powierzchni ok. 2,20 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej
 - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych, gospodarczych i wiat, obiektów rekreacji typu basen, boisko służących do użytku własnego właściciela nieruchomości,
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 65%,
 - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 7,5m do 9,5m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu użytkowym, wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym od 3,5 m do 6,5 m, w tym jedna kondygnacja użytkowa
 - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 3,0m do 4,0m
 - e) szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 16m do 28m, szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – dowolna,
 - f) kształt dachu dwu- , cztero- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° ,
 - g) układ kalenicy według rysunku planu,
 - h) linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 900 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25m, nie dotyczy działek narożnych,
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90° , nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych,
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z §7, teren wolny od obszarów chronionych,
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna z dróg 6KD, 7KD, 8KD, 01KDW i 02KDW według rysunku planu.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MN** o powierzchni ok. 2,25 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- 2) Zagospodarowanie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające zabudowy mieszkaniowej - dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i wiat,
 - 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%,
 - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 9,5m do 10,5m, w tym do trzech kondygnacji nadziemnych gdzie przynajmniej ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu użytkowym, wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym od 3,5 m do 4,5 m, w tym jedna kondygnacja użytkowa,
 - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 3,5m do 5,5m
 - e) szerokość frontu zabudowy dla jednego segmentu zabudowy mieszkaniowej od 9m do 14,5m, szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – dowolna,
 - f) kształt dachu dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰,
 - g) układ kalenicy według zasad określonych na rysunku planu,
 - h) linie zabudowy według rysunku planu,
 - 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 280 m², maksymalna 650m², warunek wielkości maksymalnej nie dotyczy działek narożnych i skrajnych segmentu,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 9m, nie dotyczy działek narożnych,
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80⁰ do 90⁰, nie dotyczy działek narożnych,
 - 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych,
 - 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7, teren wolny od obszarów chronionych,
 - 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
 - 8) Dostępność komunikacyjna z dróg 8KD i 01KDW według rysunku planu.
14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MW** o powierzchni ok. 1,82 ha ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) Zagospodarowanie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna złożona z budynków wolnostojących lub segmentów mieszkaniowych z wydzielonymi maksymalnie sześcioma mieszkaniami w jednej klatce,
 - b) przeznaczenie uzupełniające zabudowy mieszkaniowej - dopuszcza się dla budynków zlokalizowanych przy drodze 7KD lokalizację w parterze wbudowanych usług, pomieszczeń garażowych i gospodarczych,
 - c) dopuszcza się wydzielenie przestrzeni publicznej na której dopuszcza się lokalizację małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni.
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
- a) łączna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 45%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 1,0;
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej od 7,5m do 11,5m, wysokość pozostałych obiektów kubaturowych do 4,5m,
 - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu, rynny lub okapu w budynku mieszkalnym – od 6m do 9m,
 - f) szerokość elewacji budynku od 16m do 35m,
 - g) kształt dachu płaski, dwu- , cztero- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 3° do 15° ,
 - h) układ kalenicy dowolny
 - i) linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
- a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej $2500m^2$,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25m, nie dotyczy działek narożnych,
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90° , nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych.
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z §7, teren wolny od obszarów chronionych.
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna z dróg 7KD i 01KDW według rysunku planu.
15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MW** o powierzchni ok. 2,99 ha ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - 2) Zagospodarowanie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna złożona z budynków wolnostojących lub segmentów mieszkaniowych z wydzielonymi maksymalnie czterema mieszkaniami w jednej klatce,
 - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację wbudowanych garażowych i gospodarczych, dopuszcza się również wydzielenie przestrzeni publicznej
 - c) dopuszcza się lokalizację małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni.
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
- a) łączna powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 45%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 0,9;
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej od 9,5m do 11,5m, wysokość pozostałych obiektów kubaturowych do 4,5m,
 - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu, rynny lub okapu w budynku mieszkalnym – od 6m do 11m,
 - f) szerokość elewacji budynku od 16m do 30m,
 - g) kształt dachu płaski, jedno-, dwu-, cztero- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 3⁰ do 15⁰,
 - h) układ kalenicy dowolny,
 - i) linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
- a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 2500m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 30m, nie dotyczy działek narożnych,
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80⁰ do 90⁰, nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z §7, teren wolny od obszarów chronionych.
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna z drogi 01KDW według rysunku planu.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MW** o powierzchni ok. 1,30 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) Zagospodarowanie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna złożona z budynków wolnostojących lub segmentów mieszkaniowych z wydzielonymi maksymalnie sześcioma mieszkaniami w jednej klatce,
 - b) przeznaczenie uzupełniające zabudowy mieszkaniowej - dopuszcza się dla budynków zlokalizowanych od strony terenu 18UC 7KD lokalizację w parterze wbudowanych usług, pomieszczeń garażowych i gospodarczych,
 - c) dopuszcza się wydzielenie przestrzeni publicznej na której dopuszcza się lokalizację małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni.
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
- a) łączna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 45%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 1,0;
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej od 7,5m do 11,5m, wysokość pozostałych obiektów kubaturowych do 4,5m,
 - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu, rynny lub okapu w budynku mieszkalnym – od 6m do 9m,
 - f) szerokość elewacji budynku od 16m do 35m,
 - g) kształt dachu płaski, dwu-, cztero- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 3° do 15° ,
 - h) układ kalenicy dowolny
 - i) linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
- a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 2500m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25m, nie dotyczy działek narożnych,
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90° , nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych.
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z §7 teren wolny od obszarów chronionych.
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna z drogi 01KDW i poprzez teren 19KS według rysunku planu.
17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18UC** o powierzchni ok. 1,12 ha ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu - rozmieszczenie obiektów handlowych,

- 2) Zagospodarowanie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – projektowane obiekty handlowe,
 - b) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa,
 - c) dopuszcza się wydzielenie przestrzeni publicznej na której dopuszcza się lokalizację małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni.
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30%,
 - c) wysokość zabudowy do 7,5m , w tym jedna kondygnacja,
 - d) szerokość frontu zabudowy minimum 12m ,
 - e) kształt dachu płaski, dwu- , cztero- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 3° do 35° ,
 - f) układ kalenicy dowolny,
 - g) linie zabudowy według rysunku planu
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 2000m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25m, nie dotyczy działek narożnych,
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90° , nie dotyczy działek narożnych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych.
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z §7, teren wolny od obszarów chronionych.
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna z drogi 7KD.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19KS** o powierzchni ok. 0,51 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren obsługi komunikacji,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – parking dla samochodów o masie całkowitej do 3,5t
 - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację małej architektury służącej obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego.
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
 - a) powierzchnia biologicznie czynna minimum 15%,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek - zakaz podziału terenu na działki budowlane,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren nie jest objęty strefą ochronną,
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z §7, teren wolny od obszarów chronionych.
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 8,
- 8) Dostępność komunikacyjna z drogi 01KDW według rysunku planu.

19. Dla **terenu infrastruktury technicznej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT** o powierzchni ok. 0,1 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren lokalizacji urządzeń i obiektów w zakresie modernizacji , rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w tym służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzeniem ścieków, obsługi telekomunikacyjnej;
 - b) zakaz lokalizacji masztów i wież.
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
 - a) powierzchnia biologicznie czynna minimum 5%,
 - b) dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych o wysokości do 4m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przykrycia ,
- 4) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek - zakaz podziału terenu na działki budowlane,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren jest objęty strefą ochronną według rysunku planu,
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z §7, teren wolny od obszarów chronionych.
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji – nie dotyczy,
- 8) Dostępność komunikacyjna według rysunku planu.

20. Dla **terenów dróg publicznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD**, o powierzchni ok. 0,72 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu – droga publiczna dojazdowa :
 - a) pas drogowy według rysunku planu,
 - b) w pasie drogowym przewidzieć minimum jedną jezdnię o minimalnej szerokości 5m,
 - c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;

- 2) zasady i warunki podziału terenu – nie ustala się,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – według przepisów odrębnych;
- 5) ustalenia komunikacyjne – dopuszcza się włączenie do drogi z wydzielonych działek;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się przebieg doziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

21. Dla **terenów dróg wewnętrznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2KD**, o powierzchni ok. 0,31 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu – droga publiczna dojazdowa :
 - a) pas drogowy według rysunku planu,
 - b) w pasie drogowym przewidzieć minimum jedną jezdnię o minimalnej szerokości 6m,
 - c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – nie ustala się,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – według przepisów odrębnych;
- 5) ustalenia komunikacyjne – dopuszcza się włączenie do drogi z wydzielonych działek;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się przebieg doziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

22. Dla **terenów dróg publicznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **3KD i 4KD**, o powierzchni kolejno ok. 0,32 ha i 0,78 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu – droga publiczna dojazdowa :
 - a) pas drogowy według rysunku planu,
 - b) w pasie drogowym przewidzieć minimum jedną jezdnię o minimalnej szerokości 5m,
 - c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – nie ustala się,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – według przepisów odrębnych;
- 5) ustalenia komunikacyjne – dopuszcza się włączenie do drogi z wydzielonych działek;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się przebieg doziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

23. Dla **terenów dróg publicznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **5KD**, o powierzchni ok. 2,15 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu – droga publiczna dojazdowa :
 - a) pas drogowy według rysunku planu,
 - b) w pasie drogowym przewidzieć minimum jedną jezdnię o minimalnej szerokości 6m,
 - c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – nie ustala się,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – według przepisów odrębnych;
- 5) ustalenia komunikacyjne – dopuszcza się włączenie do drogi z wydzielonych działek;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się przebieg doziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

24. Dla **terenów dróg publicznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **6KD**, o powierzchni ok. 0,16 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu – droga publiczna dojazdowa :
 - a) pas drogowy według rysunku planu,
 - b) w pasie drogowym przewidzieć minimum jedną jezdnię o minimalnej szerokości 6m,
 - c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – nie ustala się,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – według przepisów odrębnych;
- 5) ustalenia komunikacyjne – dopuszcza się włączenie do drogi z wydzielonych działek;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się przebieg doziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

25. Dla **terenów dróg publicznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **7KD, 8KD i 9KD** o powierzchni kolejno ok. 1,40ha, 0,55ha i 0,49ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu – droga publiczna dojazdowa :
 - a) pas drogowy według rysunku planu,
 - b) w pasie drogowym przewidzieć minimum jedną jezdnię o minimalnej szerokości 6m,

- c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – nie ustala się,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – według przepisów odrębnych;
- 5) ustalenia komunikacyjne – dopuszcza się włączenie do drogi z wydzielonych działek;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się przebieg doziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

26. Dla **terenów dróg wewnętrznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **01KDW**, o powierzchni ok. 1,62 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu – droga wewnętrzna dojazdowa :
 - a) pas drogowy według rysunku planu,
 - b) w pasie drogowym przewidzieć minimum jedną jezdnię o minimalnej szerokości 5m,
 - c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – nie ustala się,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – według przepisów odrębnych;
- 5) ustalenia komunikacyjne – dopuszcza się włączenie do drogi z wydzielonych działek;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się przebieg doziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

27. Dla **terenów dróg wewnętrznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **02KDW**, o powierzchni ok. 2,32 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu – droga publiczna dojazdowa :
 - a) pas drogowy według rysunku planu,
 - b) w pasie drogowym przewidzieć minimum jedną jezdnię o minimalnej szerokości 4,5m,
 - c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – nie ustala się,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie ustala się;

- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – według przepisów odrębnych;
- 5) ustalenia komunikacyjne – dopuszcza się włączenie do drogi z wydzielonych działek;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się przebieg doziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

28. Dla **terenu ciągu pieszego**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **03KDP**, o powierzchni ok. 0,05 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu – teren publiczny:
 - a) ciąg pieszy pas o szerokości 6m,
 - b) minimalna szerokości chodnika 2,5m,
 - c) zakaz lokalizacji w pasie ciągu pieszego, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – nie ustala się,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – według przepisów odrębnych;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się przebieg doziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§10. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na skutek podjęcia niniejszej uchwały, w wysokości odpowiednio dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem **MN – 20%**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem **MW – 20%**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku i tekście planu symbolem **U – 20%**;
- 4) teren rozmieszczenia obiektów handlowych, oznaczony na rysunku i tekście planu symbolem **UC – 20%** ;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem **ZP – 0,1%**;
- 6) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem **KD – 0,1%**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem **KDW – 0,1%**;
- 8) teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku i tekście planu symbolem **KDP – 0,1%**;
- 9) tereny obsługi komunikacji oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem **KS – 0,1%**;

10) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku i tekście planu symbolem **IT - 0,1%**.

§ 11. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne w granicach planu, których zwarty obszar nie przekracza wielkości określonych w przepisach w zakresie wymaganej zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w tym: N – 0,93 ha, Ps IVb – 17,98 ha, R IVb – 4,46 ha, R V – 20,34 ha, Ł IV – 5,02 ha.

§12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobyłanka.

§13. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kobyłanka.

§14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

