



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 19 sierpnia 2016 r.

Poz. 2855

UCHWAŁA NR XIX/179/2016 RADY MIEJSKIEJ W PRZECŁAWIU

z dnia 19 lipca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2012 w miejscowości Błonie i Przecław w gminie Przecław.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przecław uchwalonego uchwałą Nr XXIII/128/2000 Rady Gminy Przecław z dnia 29 września 2000r. z późniejszymi zmianami.

Rada Miejska w Przecławiu uchwala co następuje:

I.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1/2012 w miejscowości Błonie i Przecław w gminie Przecław, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 53 ha, położony po obu stronach drogi powiatowej nr 1168 R.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **U** - teren zabudowy usługowej, w tym: 1.U, 2.U;
- 2) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN;
- 3) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, w tym: 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U;
- 4) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych, w tym: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS;
- 5) **1.ZL** - teren lasu;
- 6) **1.KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

- 7) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, w tym: 1.KDD, 2. KDD, 3. KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6. KDD, 7.KDD, 8.KDD;
- 8) **KDW** – teren drogi wewnętrznej, w tym 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 22.KDW, 23.KDW;
- 9) **1.KDX** – teren ciągu pieszo-jezdnego.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o: froncie działki - należy przez to rozumieć część działki od strony drogi, z której odbywa się dostępność komunikacyjna określona w planie.

II.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

- 1) przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
- 2) w granicach pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych, zakazuje się zagospodarowania terenu zielenią wyższą niż 3m;
- 3) lokalizację kondygnacji podziemnej budynku;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) lokalizację ścieżek rowerowych na terenach komunikacji;
- 6) wydzielenie działek budowlanych o powierzchniach nie większych niż 0,05 ha z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wraz z dojściem i dojazdem o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m.

2. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić:

- 1) położenie w obrębie obszarów zmeliorowanych, poprzez zapewnienie możliwości ich prawidłowego funkcjonowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) położenie w strefie ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej „Wojsław” z rzeki Wisłoki w km 21+500 w miejscowości Mielec, wyznaczonej rozporządzeniem Nr 5/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 19 kwietnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego poz. 1994 z dnia 19.04.2013 r. z późn. zm.), poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych sieci i urządzeń.

§ 5. 1. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

2. Na obszarach prawdopodobnego występowania zasobów archeologicznych ustanawia się ochronę konserwatorską obejmującą tereny stanowisk archeologicznych w zasięgu oznaczonym na rysunku planu.

§ 6. 1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia zlokalizowanych na terenie objętym planem lub poza granicami planu, lub budowę nowej sieci elektroenergetycznej o niskim lub średnim napięciu;
- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej przez teren objęty planem, lub budowę nowej sieci wodociągowej o parametrach:
 - a) dla magistrali - powyżej ϕ 250 mm,
 - b) dla przewodów rozdzielczych - powyżej ϕ 80 mm do ϕ 200 mm;

- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej przebiegającej przez teren objęty planem, lub budowę nowej sieci gazowej o ciśnieniu nie mniejszym niż 1kPa i nie większym niż 0,5 MPa;
- 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych zlokalizowanych na terenie i poza granicami terenu objętego planem lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowo - sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez jej rozbudowę lub budowę nowej sieci, przy czym określa się minimalną średnicę kanalizacji grawitacyjnej - nie mniejszą niż Ø 150, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowo - sanitarnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności usługowej rozwiązać indywidualnie, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z budynków rozwiązać indywidualnie do środowiska na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
 - b) z parkingów i powierzchni utwardzonych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) do kanalizacji deszczowej poprzez budowę systemu sieci kanalizacji deszczowej o parametrach nie mniejszych niż Ø 200 dla kanałów rozdzielczych;
- 8) gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową: w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 9) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska, w rozumieniu przepisów szczególnych.

§ 7. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 8. 1. Tereny oznaczone symbolami: **1.U** o pow. około 0,83 ha przeznacza się pod lokalizację **zabudowy usługowej**.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5m od granicy planu lub bezpośrednio w granicy planu;
- 3) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 40%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej nie więcej niż 30%;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,02 do 0,5;

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 23 m;
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,25 ha;
- 3) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 3°;
- 4) podział na działki równoległe i prostopadłe do granic działek.

4. Cechy zabudowy budynków usługowych:

- 1) należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w pierwszej linii zabudowy w odległości nie większej niż 15 m od linii zabudowy od strony drogi 3.KDD;
- 2) wysokość zabudowy od 7,5 m do 15 m;

- 3) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym z ewentualnymi facjatami i naczółkami, o nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 45^0 ;
- 4) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:
 - a) budynki sytuowane w pierwszej linii zabudowy należy lokalizować równolegle lub prostopadle do linii zabudowy od strony drogi 3.KDD,
 - b) pozostałe budynki lokalizowane równolegle lub prostopadle do linii zabudowy lub granic działek,
 - c) dopuszcza się odchylenie kalenic do 3^0 ;
- 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:

- 1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 25 m od strony drogi 3.KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 300 m^2 ;
- 3) szerokość elewacji frontowej do 25 m;
- 4) wysokość zabudowy od 5,5 m do 7,5 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym z ewentualnymi facjatami i naczółkami, o nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 45^0 ;
- 6) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

6. Miejsca postojowe: lokalizowane na terenie działki - należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna terenu: bezpośrednio z drogi 3.KDD.

§ 9. 1. Tereny oznaczone symbolami: **2.U** o pow. około 0,52 ha przeznacza się pod lokalizację **zabudowy usługowej**.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 40%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej nie więcej niż 30%;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,02 do 0,5;

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 23 m;
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,25 ha;
- 3) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 3^0 ;
- 4) podział na działki równolegle i prostopadle do granic działek.

4. Cechy zabudowy budynków usługowych:

- 1) należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w pierwszej linii zabudowy w odległości nie większej niż 15 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDL i 1.KDD;
- 2) wysokość zabudowy od 7,5 m do 15 m;
- 3) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym z ewentualnymi facjatami i naczółkami, o nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 45^0 ;
- 4) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:

- a) budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy należy lokalizować równolegle do linii zabudowy od strony frontu działki,
 - b) pozostałe budynki: równolegle lub prostopadle do linii zabudowy lub granic działek,
 - c) dopuszcza się odchylenie kalenic do 3^0 ;
- 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:

- 1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 25 m od strony drogi 1.KDL i 1.KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 300 m²;
- 3) szerokość elewacji frontowej do 25 m;
- 4) wysokość zabudowy od 5,5 m do 7,5 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym z ewentualnymi facjatami i naczółkami, o nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 45^0 ;
- 6) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

6. Miejsca postojowe: lokalizowane na terenie działki - należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna terenu: bezpośrednio z drogi 1.KDL i 1.KDD.

§ 10. 1. Teren oznaczony symbolem 1.MN o pow. około 5,72 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie mniej niż 40%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 50%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie mniej niż 60%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) o pow. do 0,12 ha włącznie – nie więcej niż 25%,
 - b) o pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 28%,
 - c) o pow. powyżej 0,18 ha – nie więcej niż 30%;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy dla działki budowlanej, ustalonej w pkt 3);
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5;

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 23 m;
- 2) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 0,09 ha i nie większa niż 0,5 ha;
- 3) podział na działki: równolegle i prostopadle do linii rozgraniczających terenu;
- 4) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 3^0 ;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych pod warunkiem:
 - a) szerokość dojazdu i dojazdu do dwóch działek budowlanych nie mniejsza niż 4,5m,

- b) szerokość dojazdu i dojścia do więcej niż dwóch działek budowlanych nie mniejsza niż 5 m z placem manewrowym na zakończeniu.

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach :

1) lokalizacja:

- a) na działkach z obowiązującą linią zabudowy należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w obowiązującej linii zabudowy,
- b) na pozostałych działkach należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w pierwszej linii zabudowy w odległości nie większej niż 6 m od linii zabudowy od strony frontu działki,
- c) ww. ustalenia nie dotyczą lokalizacji budynków dla działek, których front nie przylega do dróg wewnętrznych, dróg publicznych oraz terenu 1.KDX,
- d) zakazuje się lokalizacji budynku usługowego w pierwszej linii zabudowy;

2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:

- a) nie większa niż 180 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha włącznie,
- b) nie większa niż 240 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż 0,18 ha włącznie,
- c) nie większa niż 340 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;

3) szerokość elewacji frontowej do 26 m;

4) wysokość zabudowy od 6,5 m do 9,5 m;

5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym

o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 33⁰ do 45⁰;

6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:

- a) budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy od strony drogi 1.KDD, 2.KDD oraz ciągu pieszo - jezdni 1.KDX: zgodnie z wyznaczonym "kierunkiem sytuowania kalenic",
- b) pozostałe budynki: równoległe i prostopadłe do wyznaczonego "kierunku sytuowania kalenic" lub granic działek,
- c) dopuszcza się odchylenie kalenic do 3⁰;

7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:

1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy, w odległości:

- a) nie mniejszej niż 8 m od linii zabudowy od strony dróg 1.KDD i 2.KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 1.KDX,
- b) nie mniejszej niż 6 m od linii zabudowy od strony dróg wewnętrznych;

2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:

- a) nie większa niż 70 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha,
- b) nie większa niż 120 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż do 0,18 ha włącznie,
- c) nie większa niż 150 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;

3) wysokość zabudowy od 4,5 m do 7 m;

4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym

o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰,

5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;

- 6) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 7) dla budynków, o których mowa w pkt 6), ustala się następujące cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDD i 2.KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 1.KDX,
 - b) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii zabudowy od strony dróg wewnętrznych 1.KDW, 2.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW,
 - c) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii zabudowy od strony drogi wewnętrznej 3.KDW,
 - d) długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie większa niż 10 m,
 - e) wysokość zabudowy od 4,5 m do 6 m,
 - f) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30° do 45° ,
 - g) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu od 25° do 40° ,
 - h) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze: czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

6. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna terenu:

- 1) bezpośrednio z drogi 1.KDD, 2.KDD,
- 2) poprzez drogę wewnętrzną 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, ciąg pieszo - jezdny 1.KDX oraz dojścia i dojazdy o których mowa w ust. 3. pkt 5), do drogi 1.KDD i 2.KDD.

§ 11. 1. Teren oznaczony symbolem 2.MN o pow. około 4,39 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie mniej niż 40%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 50%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie mniej niż 60%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie więcej niż 25%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 28%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie więcej niż 30%;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy dla działki budowlanej, ustalonej w pkt 3);
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5;
- 6) zabrania się grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenu 3.WS;
- 7) ustala się zakaz ciągłego utwardzania powierzchni w odległości 5m od linii rozgraniczającej terenu 3.WS:
 - a) dopuszcza się zastosowanie utwardzeń terenu w celu wykonania przejścia lub przejazdu przez teren 3.WS,

- b) szerokość utwardzonego terenu nie może przekroczyć 5 m,
- c) odległość pomiędzy terenami utwardzonymi nie może być mniejsza niż 20 m.

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 23 m;
- 2) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 0,085 ha i nie większa niż 0,5 ha;
- 3) podział na działki: równoległe i prostopadłe do linii rozgraniczających terenu z wyjątkiem linii rozgraniczających terenu 3.WS;
- 4) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 3^0 ;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do dróg wewnętrznych, dróg publicznych oraz terenu 1.KDX pod warunkiem:
 - a) szerokość dojazdu do dwóch działek budowlanych nie mniejsza niż 4,5m,
 - b) szerokość dojazdu do więcej niż dwóch działek budowlanych nie mniejsza niż 5 m z placem manewrowym na zakończeniu.

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach :

- 1) lokalizacja:
 - a) na działkach z obowiązującą linią zabudowy należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w obowiązującej linii zabudowy,
 - b) na pozostałych działkach należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w pierwszej linii zabudowy w odległości nie większej niż 6 m od linii zabudowy od strony frontu działki,
 - c) ww. ustalenia nie dotyczą lokalizacji budynków dla działek, których front nie przylega do dróg wewnętrznych, dróg publicznych oraz terenu 1.KDX,
 - d) zakazuje się lokalizacji budynku usługowego w pierwszej linii zabudowy;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 180 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha włącznie,
 - b) nie większa niż 240 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż 0,18 ha włącznie,
 - c) nie większa niż 340 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;
- 3) szerokość elewacji frontowej do 26 m;
- 4) wysokość zabudowy od 6,5 m do 9,5 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 33^0 do 45^0 ;
- 6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:
 - a) budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy od strony drogi 1.KDD, 2.KDD oraz ciągu pieszo - jezdni 1.KDX: zgodnie z wyznaczonym "kierunkiem sytuowania kalenicy",
 - b) pozostałe budynki: równoległe i prostopadłe do wyznaczonego "kierunku sytuowania kalenicy" lub granic działek,
 - c) dopuszcza się odchylenie kalenicy do 3^0 ;
- 7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:

- 1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy, w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 8 m od linii zabudowy od strony dróg 1.KDL, 1.KDD i 2.KDD oraz ciągu pieszo - jezdni 1.KDX,

- b) nie mniejszej niż 6 m od linii zabudowy od strony dróg wewnętrznych;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 70 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha,
 - b) nie większa niż 120 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż do 0,18 ha łącznie,
 - c) nie większa niż 150 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;
- 3) wysokość zabudowy od 4,5 m do 7 m;
- 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰,
- 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 7) dla budynków, o których mowa w pkt 6), ustala się następujące cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDL, 1.KDD i 2.KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 1.KDX,
 - b) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii zabudowy od strony dróg wewnętrznych,
 - c) długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie większa niż 10 m,
 - d) wysokość zabudowy od 4,5 m do 6 m,
 - e) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰,
 - f) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu od 25⁰ do 40⁰,
 - g) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze: czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

6. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna terenu:

- 1) bezpośrednio z drogi 1.KDD, 2.KDD,
- 2) poprzez drogę wewnętrzną 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, ciąg pieszo - jezdny 1.KDX oraz dojścia i dojazdy o których mowa w ust. 3. pkt 5), do drogi 1.KDD i 2.KDD.

§ 12.1. Teren oznaczony symbolem 3.MN o pow. około 2,65 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha łącznie – nie mniej niż 40%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha łącznie – nie mniej niż 50%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie mniej niż 60%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej;

- a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie więcej niż 25%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 28%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie więcej niż 30%;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy dla działki budowlanej, ustalonej w pkt 3);
 - 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5;
 - 6) zabrania się grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenu 5.WS;
 - 7) ustala się zakaz ciągłego utwardzania powierzchni w odległości 5m od linii rozgraniczającej terenu 5.WS:
 - a) dopuszcza się zastosowanie utwardzeń terenu w celu wykonania przejścia lub przejazdu przez teren 5.WS,
 - b) szerokość utwardzonego terenu nie może przekroczyć 5 m,
 - c) odległość pomiędzy terenami utwardzonymi nie może być mniejsza niż 20 m.

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 24 m;
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,1 ha i nie większa niż 0,5 ha;
- 3) podział na działki równoległe, prostopadłe do linii rozgraniczających terenu z wyjątkiem linii rozgraniczającej terenu 5.WS;
- 4) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 3°;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych i dróg wewnętrznych pod warunkiem:
 - a) szerokość dojazdu do dwóch działek budowlanych nie mniejsza niż 4,5m,
 - b) szerokość dojazdu do więcej niż dwóch działek budowlanych nie mniejsza niż 5 m z placem manewrowym na zakończeniu.

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach :

- 1) lokalizacja:
 - a) na działkach z obowiązującą linią zabudowy należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w obowiązującej linii zabudowy,
 - b) na pozostałych działkach należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w pierwszej linii zabudowy w odległości nie większej niż 12 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony frontu działki,
 - c) ww. ustalenia nie dotyczą lokalizacji budynków dla działek, których front nie przylega do dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych,
 - d) zakazuje się lokalizacji budynku usługowego w pierwszej linii zabudowy;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 180 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha włącznie,
 - b) nie większa niż 240 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż 0,18 ha włącznie,
 - c) nie większa niż 340 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;
- 3) szerokość elewacji frontowej do 26 m;
- 4) wysokość zabudowy od 6,5 m do 9,5 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°;
- 6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:

- a) budynki lokalizowane w obowiązującej linii zabudowy w pierwszej linii zabudowy od strony drogi 3.KDD i 14.KDW: zgodnie z wyznaczonym "kierunkiem sytuowania kalenic",
 - b) pozostałe budynki: równoległe i prostopadłe do wyznaczonego "kierunku sytuowania kalenic" lub do granic działek z wyłączeniem linii rozgraniczającej terenu 5.WS,
 - c) dopuszcza się odchylenie kalenic do 3⁰;
- 7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:

- 1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od obowiązujących linii zabudowy od strony drogi 3.KDD oraz nie mniejszej niż 6 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 14.KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 70 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha,
 - b) nie większa niż 120 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż do 0,18 ha łącznie,
 - c) nie większa niż 150 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha ;
- 3) wysokość zabudowy od 4,5 m do 7 m;
- 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰,
- 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 7) dla budynków, o których mowa w pkt 6), ustala się następujące cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii zabudowy od strony drogi 3.KDD,
 - b) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii zabudowy od strony drogi 14.KDW,
 - c) długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie większa niż 10 m,
 - d) wysokość zabudowy od 4,5 m do 6 m,
 - e) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰,
 - f) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu od 25⁰ do 40⁰,
 - g) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

6. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna terenu:

- 1) bezpośrednio z drogi 3.KDD;
- 2) poprzez drogę wewnętrzną 14.KDW i 23.KDW oraz dojścia i dojazdy, o których mowa w ust. 3. pkt 5) do drogi 3.KDD.

8. Teren <1.kxx> i <2.kxx> należy zagospodarować jako dojście i dojazd:

- 1) wyznaczone na rysunku planu linie podziału wewnętrznego wydzielające tereny mogą zostać przesunięte w celu ich poszerzenia lub zwężenia;
- 2) na terenie <1.kxx> obowiązują ustalenia zawarte w ust. 2 pkt 6) i 7).

§ 13. 1. Teren oznaczony symbolem 4.MN o pow. około 1,49 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie mniej niż 40%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 50%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie mniej niż 60%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie więcej niż 25%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 28%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie więcej niż 30%;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy dla działki budowlanej, ustalonej w pkt 3);
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5;

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 24 m;
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,1 ha i nie większa niż 0,5 ha;
- 3) podział na działki równoległe, prostopadłe do linii rozgraniczających terenu z wyjątkiem linii rozgraniczającej terenu 1.KDL;
- 4) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 3°;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych i dróg wewnętrznych pod warunkiem:
 - a) szerokość dojazdu do dwóch działek budowlanych nie mniejsza niż 4,5m,
 - b) szerokość dojazdu do więcej niż dwóch działek budowlanych nie mniejsza niż 5 m z placem manewrowym na zakończeniu.

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach :

- 1) lokalizacja:
 - a) na działkach z obowiązującą linią zabudowy należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w obowiązującej linii zabudowy,
 - b) na pozostałych działkach należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w pierwszej linii zabudowy w odległości nie większej niż 6 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony frontu działki,
 - c) ww. ustalenia nie dotyczą lokalizacji budynków dla działek, których front nie przylega do dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych,
 - d) zakazuje się lokalizacji budynku usługowego w pierwszej linii zabudowy;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 180 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha włącznie,
 - b) nie większa niż 240 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż 0,18 ha włącznie,

- c) nie większa niż 340 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;
- 3) szerokość elewacji frontowej do 26 m;
- 4) wysokość zabudowy od 6,5 m do 9,5 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 33⁰ do 45⁰;
- 6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:
 - a) budynki lokalizowane w obowiązującej linii zabudowy w pierwszej linii zabudowy od strony drogi 1.KDL, 3.KDD i 14.KDW: zgodnie z wyznaczonym "kierunkiem sytuowania kalenic",
 - b) pozostałe budynki: równolegle i prostopadłe do wyznaczonego "kierunku sytuowania kalenic" lub do granic działek z wyłączeniem linii rozgraniczającej terenu 1.KDL,
 - c) dopuszcza się odchylenie kalenic do 3⁰,
- 7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:

- 1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od obowiązujących linii zabudowy od strony drogi 1.KDL i 3.KDD oraz nie mniejszej niż 6 m od linii zabudowy od strony drogi 14.KDW i 15.KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 70 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha,
 - b) nie większa niż 120 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż do 0,18 ha łącznie,
 - c) nie większa niż 150 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha ;
- 3) wysokość zabudowy od 4,5 m do 7 m;
- 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰,
- 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 7) dla budynków, o których mowa w pkt 6), ustala się następujące cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDL, 3.KDD
 - b) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii zabudowy od strony drogi 14.KDW i 15.KDW,
 - c) długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie może przekraczać 10 m,
 - d) wysokość zabudowy od 4,5 m do 6 m,
 - e) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰,
 - f) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu od 25⁰ do 40⁰,
 - g) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

6. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna terenu:

- 1) bezpośrednio z drogi 1.KDL i 3.KDD;
- 2) poprzez drogę wewnętrzną 14.KDW i 15.KDW oraz dojścia i dojazdy, o których mowa w ust. 3. pkt 5), do drogi 1.KDL i 3.KDD.

§ 14. 1. Teren oznaczony symbolem 5.MN o pow. około 1,83 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie mniej niż 40%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 50%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie mniej niż 60%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie więcej niż 25%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 28%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie więcej niż 30%;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy dla działki budowlanej, ustalonej w pkt 3),
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5;

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 24 m;
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,1 ha i nie większa niż 0,5 ha;
- 3) podział na działki równoległe, prostopadłe do linii rozgraniczających terenu z wyjątkiem linii rozgraniczającej terenu 1.KDL;
- 4) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 4°;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dojazdów i dojść do działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych i dróg wewnętrznych pod warunkiem:
 - a) szerokość dojścia i dojazdu do dwóch działek budowlanych nie mniejsza niż 4,5m,
 - b) szerokość dojścia i dojazdu do więcej niż dwóch działek budowlanych nie mniejsza niż 5 m z placem manewrowym na zakończeniu.

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach :

- 1) lokalizacja:
 - a) na działkach z obowiązującą linią zabudowy należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w obowiązującej linii zabudowy,
 - b) na pozostałych działkach należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w pierwszej linii zabudowy w odległości nie większej niż 6 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony frontu działki,
 - c) ww. ustalenia nie dotyczą lokalizacji budynków dla działek, których front nie przylega do dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych,

- d) zakazuje się lokalizacji budynku usługowego w pierwszej linii zabudowy;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 180 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha włącznie,
 - b) nie większa niż 240 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż 0,18 ha włącznie,
 - c) nie większa niż 340 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;
- 3) szerokość elewacji frontowej do 26 m;
- 4) wysokość zabudowy od 6,5 m do 9,5 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 33⁰ do 45⁰;
- 6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:
 - a) budynki lokalizowane w obowiązującej linii zabudowy w pierwszej linii zabudowy od strony drogi 1.KDL, 4.KDD i 14.KDW: zgodnie z wyznaczonym "kierunkiem sytuowania kalenic",
 - b) pozostałe budynki: równoległe i prostopadłe do wyznaczonego "kierunku sytuowania kalenic" lub do granic działek z wyłączeniem linii rozgraniczającej terenu 1.KDL,
 - c) dopuszcza się odchylenie kalenic do 3⁰,
- 7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:

- 1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy:
 - a) w odległości nie mniejszej niż 8 m od obowiązującej linii zabudowy od strony drogi 1.KDL,
 - b) w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii zabudowy od strony drogi 4.KDD, 14.KDW i 15.KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 70 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha,
 - b) nie większa niż 120 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż do 0,18 ha włącznie,
 - c) nie większa niż 150 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;
- 3) wysokość zabudowy od 4,5 m do 7 m;
- 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰,
- 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 7) dla budynków, o których mowa w pkt 6), ustala się następujące cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDL,
 - b) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii zabudowy od strony drogi 4.KDD, 14.KDW i 15.KDW,
 - c) długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie może przekraczać 10 m,
 - d) wysokość elewacji frontowej licząc od poziomu terenu do poziomu okapu od 2,8m do 4 m,

- e) wysokość zabudowy od 4,5 m do 6 m,
- f) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°,
- g) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu od 25° do 40°,
- h) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze: czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

6. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna terenu:

- 1) bezpośrednio z drogi 1.KDL i 4.KDD;
- 2) pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 14.KDW, 15.KDW oraz dojścia i dojazdy, o których mowa w ust. 3. pkt 5), do drogi 1.KDL, 3.KDD i 4.KDD.

§ 15. 1. Teren oznaczony symbolem 6.MN o pow. około 4,24 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie mniej niż 40%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 50%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie mniej niż 60%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie więcej niż 25%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 28%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie więcej niż 30%;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy dla działki budowlanej, ustalonej w pkt 3),
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5;

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 21 m;
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,1 ha i nie większa niż 0,5 ha;
- 3) podział na działki:
 - a) dla działek sąsiadujących bezpośrednio z terenem 1.KDL równolegle, prostopadle oraz pod kątem 45° do linii rozgraniczającej drogi 1.KDL,
 - b) dla pozostałych działek równolegle i prostopadle do linii rozgraniczających terenu;
- 4) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 3°;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dojść i dojazdów do działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych i dróg wewnętrznych pod warunkiem:
 - a) szerokość dojścia i dojazdu do dwóch działek budowlanych nie mniejsza niż 4,5m,
 - b) szerokość dojścia i dojazdu do więcej niż dwóch działek budowlanych nie mniejsza niż 5 m z placem manewrowym na zakończeniu.

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach :**1) lokalizacja:**

- a) na działkach z obowiązującą linią zabudowy należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w obowiązującej linii zabudowy,
- b) na pozostałych działkach należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w pierwszej linii zabudowy w odległości nie większej niż 6 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony frontu działki,
- c) ww. ustalenia nie dotyczą lokalizacji budynków dla działek, których front nie przylega do dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych,
- d) zakazuje się lokalizacji budynku usługowego w pierwszej linii zabudowy;

2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:

- a) nie większa niż 180 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha włącznie,
- b) nie większa niż 240 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż 0,18 ha włącznie,
- c) nie większa niż 340 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;

3) szerokość elewacji frontowej do 26 m;**4) wysokość zabudowy od 6,5 m do 9,5 m;****5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym**

o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 33⁰ do 45⁰;

6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:

- a) budynki lokalizowane w obowiązującej linii zabudowy od strony drogi 1.KDL i 4.KDD: zgodnie z wyznaczonym "kierunkiem sytuowania kalenic",
 - b) pozostałe budynki: równoległe i prostopadłe do wyznaczonego "kierunku sytuowania kalenic" lub do granic działek,
 - c) dopuszcza się odchylenie kalenic do 3⁰,
- 7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:**1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy, w odległości:**

- a) nie mniejszej niż 8 m od obowiązujących linii zabudowy od strony drogi 1.KDL,
- b) nie mniejszej niż 6 m od linii zabudowy od strony drogi 4.KDD, 5.KDD, 16.KDW i 17.KDW;

2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:

- a) nie większa niż 70 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha,
- b) nie większa niż 120 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż do 0,18 ha włącznie,
- c) nie większa niż 150 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha ;

3) wysokość zabudowy od 4,5 m do 7 m;**4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym**

o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰,

5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;

- 6) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 7) dla budynków, o których mowa w pkt 6), ustala się następujące cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDL,
 - b) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii zabudowy od strony drogi 4.KDD, 5.KDD,
 - c) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii zabudowy od strony drogi 16.KDW, 17.KDW,
 - d) długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie może przekraczać 10 m,
 - e) wysokość zabudowy od 4,5 m do 6 m,
 - f) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°,
 - g) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu od 25° do 40°,
 - h) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze: czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

6. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna terenu:

- 3) bezpośrednio z drogi 1.KDL, 4.KDD i 5.KDD;
- 4) pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 16.KDW, 17.KDW oraz dojścia i dojazdy, o których mowa w ust. 3. pkt 5), do drogi 1.KDL, 4.KDD i 5.KDD.

§ 16. 1. Teren oznaczony symbolem 7.MN o pow. około 2,64 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie mniej niż 40%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 50%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie mniej niż 60%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie więcej niż 25%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 28%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie więcej niż 30%;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy dla działki budowlanej, ustalonej w pkt 3);
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5;

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 25 m;
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,1 ha i nie większa niż 0,5 ha;
- 3) podział na działki równoległe i prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi 1.KDL,

4) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 3^0 .

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach :

1) lokalizacja:

- a) na działkach z obowiązującą linią zabudowy należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w obowiązującej linii zabudowy,
- b) na pozostałych działkach należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w pierwszej linii zabudowy w odległości nie większej niż 6 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony frontu działki,
- c) zakazuje się lokalizacji budynku usługowego w pierwszej linii zabudowy;

2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:

- a) nie większa niż 180 m^2 dla działek o powierzchni do 0,12 ha włącznie,
- b) nie większa niż 240 m^2 dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż 0,18 ha włącznie,
- c) nie większa niż 340 m^2 dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;

3) szerokość elewacji frontowej do 26 m;

4) wysokość zabudowy od 6,5 m do 9,5 m;

5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 33^0 do 45^0 ;

6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:

- a) budynki lokalizowane w obowiązującej linii zabudowy od strony drogi 1.KDL: zgodnie z wyznaczonym "kierunkiem sytuowania kalenic",
- b) pozostałe budynki: równolegle i prostopadle do wyznaczonego "kierunku sytuowania kalenic",
- c) dopuszcza się odchylenie kalenic do 3^0 ,

7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:

1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy, w odległości:

- a) nie mniejszej niż 8 m od obowiązujących linii zabudowy od strony drogi 1.KDL,
- b) nie mniejszej niż 6 m od linii zabudowy od strony drogi 5.KDD i 18.KDW;

2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:

- a) nie większa niż 70 m^2 dla działek o powierzchni do 0,12 ha,
- b) nie większa niż 120 m^2 dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż do 0,18 ha włącznie,
- c) nie większa niż 150 m^2 dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha ;

3) wysokość zabudowy od 4,5 m do 7 m;

4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30^0 do 45^0 ,

5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;

6) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;

7) dla budynków, o których mowa w pkt 6), ustala się następujące cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDL,
- b) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii zabudowy od strony drogi 5.KDD i 18.KDW,
- c) długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie może przekraczać 10 m,
- d) wysokość zabudowy od 4,5 m do 6 m,
- e) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°,
- f) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu od 25° do 40°,
- g) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze: czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

6. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna terenu:

- 1) bezpośrednio z drogi 1.KDL i 5.KDD;
- 2) pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 18.KDW do drogi 5.KDD.

§ 17. 1. Teren oznaczony symbolem 8.MN o pow. około 1,84 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowymieszaniowej jednorodzinnej:

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie mniej niż 40%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 50%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie mniej niż 60%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie więcej niż 25%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 28%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie więcej niż 30%;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy dla działki budowlanej, ustalonej w pkt 3);
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5;

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 23 m;
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,09 ha i nie większa niż 0,5 ha;
- 3) podział na działki równoległe i prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi 7.KDD;
- 4) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 3°.

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach :

- 1) należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w obowiązującej linii zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynku usługowego w pierwszej linii zabudowy;
- 3) powierzchnia zabudowy jednego budynku:

- a) nie większa niż 180 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha włącznie,
 - b) nie większa niż 240 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż 0,18 ha włącznie,
 - c) nie większa niż 340 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;
- 4) szerokość elewacji frontowej do 26 m;
- 5) wysokość zabudowy od 6,5 m do 9,5 m;
- 6) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 33⁰ do 45⁰;
- 7) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:
- a) budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy zgodnie z wyznaczonym "kierunkiem sytuowania kalenic",
 - b) pozostałe budynki: równoległe i prostopadłe do wyznaczonego "kierunku sytuowania kalenic",
 - c) dopuszcza się odchylenie kalenic do 3⁰,
- 8) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:

- 1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii zabudowy;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
- a) nie większa niż 70 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha,
 - b) nie większa niż 120 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż do 0,18 ha włącznie,
 - c) nie większa niż 150 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha ;
- 3) wysokość zabudowy od 4,5 m do 7 m;
- 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰,
- 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 7) dla budynków, o których mowa w pkt 6), ustala się następujące cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej terenu 19.KDW i 7.KDD oraz nie mniejszej niż 6 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie może przekraczać 10 m,
 - c) wysokość zabudowy od 4,5 m do 6 m,
 - d) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰,
 - e) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu od 25⁰ do 40⁰,
 - f) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze: czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

6. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna terenu:

- 1) bezpośrednio z drogi 6.KDL, 7.KDD i 8.KDD;
- 2) pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 19.KDW do drogi 6.KDD i 8.KDD.

§ 18. 1. Teren oznaczony symbolem 9.MN o pow. około 2,28 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie mniej niż 40%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 50%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie mniej niż 60%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie więcej niż 25%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 28%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie więcej niż 30%;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy dla działki budowlanej, ustalonej w pkt 3);
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5;

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 25 m;
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,09 ha i nie większa niż 0,5 ha;
- 3) podział na działki równoległe i prostopadłe do linii rozgraniczających terenu z wyjątkiem linii rozgraniczającej z terenem 1.KDL i granicy planu,
- 4) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 3°;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych pod warunkiem:
 - a) szerokość dojazdu i dojazdu do dwóch działek budowlanych nie mniejsza niż 4,5m,
 - b) szerokość dojazdu i dojazdu do więcej niż dwóch działek budowlanych nie mniejsza niż 5 m z placem manewrowym na zakończeniu.

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach :

- 1) lokalizacja:
 - a) na działkach z obowiązującą linią zabudowy należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w obowiązującej linii zabudowy,
 - b) na pozostałych działkach należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w pierwszej linii zabudowy w odległości nie większej niż 6 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony frontu działki,
 - c) ww. ustalenia nie dotyczą lokalizacji budynków dla działek, których front nie przylega do dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych,
 - d) zakazuje się lokalizacji budynku usługowego w pierwszej linii zabudowy;

2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:

- a) nie większa niż 180 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha włącznie,
- b) nie większa niż 240 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż 0,18 ha włącznie,
- c) nie większa niż 340 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;

3) szerokość elewacji frontowej do 26 m;

4) wysokość zabudowy od 6,5 m do 9,5 m;

5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 33° do 45°;

6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:

- a) budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy: zgodnie z wyznaczonym "kierunkiem sytuowania kalenicy",
 - b) pozostałe budynki: równoległe i prostopadłe do wyznaczonego na rysunku planu "kierunku sytuowania kalenicy",
 - c) dopuszcza się odchylenie kalenicy do 3°,
- 7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:

1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy, w odległości:

- a) nie mniejszej niż 8 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDL i 7.KDD,
- b) nie mniejszej niż 3 m od linii zabudowy od strony drogi 8.KDD i 20.KDW;

2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:

- a) nie większa niż 70 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha,
- b) nie większa niż 120 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż do 0,18 ha włącznie,
- c) nie większa niż 150 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha ;

3) wysokość zabudowy od 4,5 m do 7 m;

4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°,

5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;

6) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;

7) dla budynków, o których mowa w pkt 6), ustala się następujące cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDL i 7.KDD,
- b) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii zabudowy od strony drogi 8.KDD,
- c) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii zabudowy od strony drogi 20.KDW,
- d) długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie może przekraczać 10 m,
- e) wysokość zabudowy od 4,5 m do 6 m,

f) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30° do 45° ,

g) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu od 25° do 40° ,

h) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze: czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

6. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna terenu:

- 1) bezpośrednio z drogi 1.KDL, 7.KDD i 8.KDD;
- 2) pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 20.KDW oraz dojścia i dojazdy, o których mowa w ust. 3. pkt 5), do drogi 1.KDL i 8.KDD.

§ 19. 1. Teren oznaczony symbolem 10.MN o pow. około 1,1 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie mniej niż 40%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 50%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie mniej niż 60%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) o pow. do 0,12 ha włącznie – nie więcej niż 25%,
 - b) o pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 28%,
 - c) o pow. powyżej 0,18 ha – nie więcej niż 30%;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy dla działki budowlanej, ustalonej w pkt 3);
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5;

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 25 m;
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,1 ha i nie większa niż 0,5 ha;
- 3) podział na działki równolegle i prostopadle do linii rozgraniczających terenu,
- 4) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 3° .

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach :

- 1) lokalizacja:
 - a) na działkach z obowiązującą linią zabudowy należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w obowiązującej linii zabudowy,
 - b) na pozostałych działkach należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w pierwszej linii zabudowy w odległości nie większej niż 6 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony frontu działki,
 - c) zakazuje się lokalizacji budynku usługowego w pierwszej linii zabudowy;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 180 m^2 dla działek o powierzchni do 0,12 ha włącznie,

- b) nie większa niż 240 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż 0,18 ha włącznie,
- c) nie większa niż 340 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;
- 3) szerokość elewacji frontowej do 26 m;
- 4) wysokość zabudowy od 6,5 m do 9,5 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 33° do 45°;
- 6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:
 - a) budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy: zgodnie z wyznaczonym "kierunkiem sytuowania kalenic",
 - b) pozostałe budynki: równoległe i prostopadłe do wyznaczonego "kierunku sytuowania kalenic",
 - c) dopuszcza się odchylenie kalenic do 3°,
- 7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:

- 1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 8 m od linii zabudowy od strony drogi 6.KDD i 20.KDW,
 - b) nie mniejszej niż 6 m od linii zabudowy od strony drogi 21.KDW i 22.KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 70 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha,
 - b) nie większa niż 120 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż do 0,18 ha włącznie,
 - c) nie większa niż 150 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha ;
- 3) wysokość zabudowy od 4,5 m do 7 m;
- 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°,
- 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 7) dla budynków, o których mowa w pkt 6), ustala się następujące cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii zabudowy od strony drogi 6.KDD i 20.KDW,
 - b) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii zabudowy od strony drogi 21.KDW i 22.KDW,
 - c) długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie może przekraczać 10 m,
 - d) wysokość zabudowy od 4,5 m do 6 m,
 - e) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°,
 - f) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu od 25° do 40° w kierunku wnętrza działki
 - g) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

6. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna terenu:

- 1) bezpośrednio z drogi 6.KDD;
- 2) pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 20.KDW, 21.KDW i 22.KDW do drogi 1.KDL i 6.KDD.

§ 20. 1. Teren oznaczony symbolem 11.MN o pow. około 1,98 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie mniej niż 40%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 50%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie mniej niż 60%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) o pow. do 0,12 ha włącznie – nie więcej niż 25%,
 - b) o pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 28%,
 - c) o pow. powyżej 0,18 ha – nie więcej niż 30%;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy dla działki budowlanej, ustalonej w pkt 3);
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5;

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 18 m;
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,09 ha i nie większa niż 0,5 ha;
- 3) podział na działki równoległe i prostopadłe do linii rozgraniczających terenu z wyjątkiem linii rozgraniczającej z terenem 1.KDL;
- 4) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 3°.

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach :

- 1) lokalizacja:
 - a) na działkach z obowiązującą linią zabudowy należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w obowiązującej linii zabudowy,
 - b) na pozostałych działkach należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w pierwszej linii zabudowy w odległości nie większej niż 6 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony frontu działki,
 - c) zakazuje się lokalizacji budynku usługowego w pierwszej linii zabudowy;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 180 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha włącznie,
 - b) nie większa niż 240 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż 0,18 ha włącznie,
 - c) nie większa niż 340 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;
- 3) szerokość elewacji frontowej do 26 m;
- 4) wysokość zabudowy od 6,5 m do 9,5 m;

5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 33^0 do 45^0 ;

6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:

- a) budynki lokalizowane w obowiązującej linii zabudowy w pierwszej linii zabudowy: zgodnie z wyznaczonym "kierunkiem sytuowania kalenic",
- b) pozostałe budynki: równoległe i prostopadłe do wyznaczonego "kierunku sytuowania kalenic",
- c) dopuszcza się odchylenie kalenic do 3^0 ,

7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:

1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy, w odległości:

- a) nie mniejszej niż 8 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDL i 6.KDD,
- b) nie mniejszej niż 6 m od linii zabudowy od strony drogi 21.KDW i 22.KDW;

2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:

- a) nie większa niż 70 m^2 dla działek o powierzchni do $0,12 \text{ ha}$,
- b) nie większa niż 120 m^2 dla działek o powierzchni powyżej $0,12 \text{ ha}$ i nie większej niż $0,18 \text{ ha}$ włącznie,
- c) nie większa niż 150 m^2 dla działek o powierzchni powyżej $0,18 \text{ ha}$;

3) wysokość zabudowy od $4,5 \text{ m}$ do 7 m ;

4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30^0 do 45^0 ,

5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;

6) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż $1,5 \text{ m}$;

7) dla budynków, o których mowa w pkt 6), ustala się następujące cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDL i 6.KDD,
- b) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii zabudowy od strony drogi 21.KDW i 22.KDW,
- c) długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie większa niż 10 m ,
- d) wysokość zabudowy od $4,5 \text{ m}$ do 6 m ,
- e) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30^0 do 45^0 ,
- f) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu od 25^0 do 40^0 ,
- g) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

6. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna terenu:

1) bezpośrednio z drogi 1.KDL i 6.KDD;

2) pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 21.KDW i 22.KDW do drogi 1.KDL i 6.KDD.

§ 21. 1. Teren oznaczony symbolem 12.MN o pow. około 0,71 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie mniej niż 40%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 50%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie mniej niż 60%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie więcej niż 25%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 28%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie więcej niż 30%;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy dla działki budowlanej, ustalonej w pkt 3);
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5;

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 25 m;
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,1 ha i nie większa niż 0,3 ha;
- 3) podział na działki prostopadle do linii rozgraniczających terenu 22.KDW;
- 4) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 3^0 .

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach :

- 1) lokalizacja:
 - a) na działce z obowiązującą linią zabudowy należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w obowiązującej linii zabudowy,
 - b) na pozostałych działkach należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w pierwszej linii zabudowy w odległości nie większej niż 6 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony frontu działki,
 - c) zakazuje się lokalizacji budynku usługowego w pierwszej linii zabudowy;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 180 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha włącznie,
 - b) nie większa niż 240 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż 0,18 ha włącznie,
 - c) nie większa niż 340 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;
- 3) szerokość elewacji frontowej do 26 m;
- 4) wysokość zabudowy od 6,5 m do 9,5 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 33^0 do 45^0 ;
- 6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:
 - a) budynki lokalizowane w obowiązującej linii zabudowy: zgodnie z wyznaczonym "kierunkiem sytuowania kalenicy",
 - b) pozostałe budynki: równolegle i prostopadle do drogi 22.KDW,

c) dopuszcza się odchylenie kalenic do 3^0 ;

7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:

1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy, w odległości:

a) nie mniejszej niż 8 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDL,

b) nie mniejszej niż 6 m od linii zabudowy od strony drogi 22.KDW;

2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:

a) nie większa niż 70 m^2 dla działek o powierzchni do 0,12 ha,

b) nie większa niż 120 m^2 dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż do 0,18 ha włącznie,

c) nie większa niż 150 m^2 dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha ;

3) wysokość zabudowy od 4,5 m do 7 m;

4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30^0 do 45^0 ,

5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;

6) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;

7) dla budynków, o których mowa w pkt 6), ustala się następujące cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDL,

b) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii zabudowy od strony drogi 22.KDW,

c) długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie większa niż 10 m,

d) wysokość zabudowy od 4,5 m do 6 m,

e) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30^0 do 45^0 ,

f) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu od 25^0 do 40^0 ,

g) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze: czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

6. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna terenu:

1) bezpośrednio z drogi 1.KDL;

2) pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 22.KDW do drogi 1.KDL.

§ 22. 1. Teren oznaczony symbolem 1.MN/U o pow. około 2,63 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowymieszkalniowej jednorodzinnej z usługami:

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5m od granicy planu lub bezpośrednio w granicy planu;
- 3) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie mniej niż 40%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 50%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie mniej niż 60%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie więcej niż 25%,
 - b) o pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 28%,
 - c) o pow. powyżej 0,18 ha – nie więcej niż 30%;
- 5) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy dla działki budowlanej, ustalonej w pkt 4);
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5;
- 7) ustala się zakaz ciągłego utwardzania powierzchni w odległości 5m od linii rozgraniczającej terenu 3.WS.

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 23 m z wyłączeniem działek położonych w całości w "obszarze A-B-C-D";
- 2) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 0,09 ha i nie większa niż 0,5 ha z wyłączeniem działek położonych w całości w "obszarze A-B-C-D";
- 3) ustala się dla działek znajdujących się w całości w "obszarze A-B-C-D":
 - a) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 17 m,
 - b) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 0,06 ha;
- 4) podział na działki: równolegle i prostopadle do linii rozgraniczających terenu z wyjątkiem linii rozgraniczającej terenu 1.KDL;
- 5) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 3°;
- 6) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych oraz terenu 1.KDX pod warunkiem:
 - a) szerokość dojazdu do dwóch działek budowlanych nie mniejsza niż 4,5m,
 - b) szerokość dojazdu do więcej niż dwóch działek budowlanych nie mniejsza niż 5 m z placem manewrowym na zakończeniu.

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach :

- 1) na działkach z obowiązującą linią zabudowy należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w obowiązującej linii zabudowy;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 180 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha włącznie,
 - b) nie większa niż 240 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż 0,18 ha włącznie,
 - c) nie większa niż 340 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;
- 3) szerokość elewacji frontowej do 26 m;
- 4) wysokość zabudowy od 6,5 m do 9,5 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°;

6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:

- a) budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy od strony drogi 1.KDL oraz ciągu pieszo - jezdnego 1.KDX: zgodnie z wyznaczonym "kierunkiem sytuowania kalenic",
 - b) pozostałe budynki: równoległe i prostopadłe do wyznaczonego "kierunku sytuowania kalenic" lub do granic działek z wyłączeniem linii rozgraniczającej terenu 1.KDL,
 - c) dopuszcza się odchylenie kalenic do 3^0 ;
- 7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:

- 1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 7 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 1.KDX;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 70 m^2 dla działek o powierzchni do 0,12 ha,
 - b) nie większa niż 120 m^2 dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż do 0,18 ha włącznie,
 - c) nie większa niż 150 m^2 dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha ;
- 3) wysokość zabudowy od 4,5 m do 7 m;
- 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 25^0 do 45^0 ,
- 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 7) dla budynków, o których mowa w pkt 6), ustala się następujące cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 1.KDX,
 - b) długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie większa niż 10 m,
 - c) wysokość zabudowy od 4,5 m do 6 m,
 - d) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 25^0 do 45^0 ,
 - e) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu od 25^0 do 40^0 ,
 - f) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze: czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

6. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna terenu:

- 1) bezpośrednio z drogi 1.KDL,
- 2) poprzez dojścia i dojazdy, o których mowa w ust. 3. pkt 6) oraz ciąg pieszo - jezdny 1.KDX do drogi 2.KDD.

§ 23. 1. Tereny oznaczone symbolami 2.MN/U o pow. około 1,27 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowymieszaniowej jednorodzinnej z usługami:

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie mniej niż 40%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 50%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie mniej niż 60%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie więcej niż 25%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 28%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie więcej niż 30%;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy dla działki budowlanej, ustalonej w pkt 3);
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5;
- 6) zabrania się grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenu 3.WS;
- 7) ustala się zakaz ciągłego utwardzania powierzchni w odległości 5m od linii rozgraniczającej terenu 3.WS:
 - a) dopuszcza się zastosowanie utwardzeń terenu w celu wykonania przejścia lub przejazdu przez teren 3.WS,
 - b) szerokość utwardzonego terenu nie może przekroczyć 5 m,
 - c) odległość pomiędzy terenami utwardzonymi nie może być mniejsza niż 20m.

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 2) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 0,09 ha i nie większa niż 0,3 ha;
- 3) podział na działki: równolegle i prostopadle do linii rozgraniczających terenu z wyjątkiem linii rozgraniczającej terenu 3.WS;
- 4) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 3^0 ,
- 5) dla działki sąsiadującej bezpośrednio z drogą 1.KDL dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 30^0 .

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach :

- 1) lokalizacja:
 - a) na działkach z obowiązującą linią zabudowy należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w obowiązującej linii zabudowy,
 - b) na pozostałych działkach należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w pierwszej linii zabudowy w odległości nie większej niż 6 m od linii zabudowy od strony frontu działki;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 180 m^2 dla działek o powierzchni do 0,12 ha włącznie,
 - b) nie większa niż 240 m^2 dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż 0,18 ha włącznie,
 - c) nie większa niż 340 m^2 dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;
- 3) szerokość elewacji frontowej do 26 m;
- 4) wysokość zabudowy od 6,5 m do 9,5 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym

o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 33^0 do 45^0 ;

6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:

a) budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy od strony drogi 1.KDL

i 1.KDD: zgodnie z wyznaczonym "kierunkiem sytuowania kalenic",

b) pozostałe budynki: równoległe i prostopadłe do wyznaczonego "kierunku sytuowania kalenic",

c) dopuszcza się odchylenie kalenic do 3^0 ;

7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:

1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy, w odległości:

a) nie mniejszej niż 8 m od linii zabudowy od strony dróg 1.KDL i 1.KDD,

b) nie mniejszej niż 6 m od linii zabudowy od strony drogi 11.KDW;

2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:

a) nie większa niż 70 m^2 dla działek o powierzchni do $0,12 \text{ ha}$,

b) nie większa niż 120 m^2 dla działek o powierzchni powyżej $0,12 \text{ ha}$ i nie większej niż $0,18 \text{ ha}$ włącznie,

c) nie większa niż 150 m^2 dla działek o powierzchni powyżej $0,18 \text{ ha}$;

3) wysokość zabudowy od $4,5 \text{ m}$ do 7 m ;

4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym

o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30^0 do 45^0 ,

5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;

6) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż $1,5 \text{ m}$;

7) dla budynków, o których mowa w pkt 6), ustala się następujące cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDL,

b) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDD,

c) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii zabudowy od strony drogi 11.KDW,

d) długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie większa niż 10 m ,

e) wysokość zabudowy od $4,5 \text{ m}$ do 6 m ,

f) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30^0 do 45^0 ,

g) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu od 25^0 do 40^0 ,

h) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze: czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

6. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna terenu: bezpośrednio z drogi 1.KDL, 1.KDD lub poprzez drogę wewnętrzną 11.KDW do ww. dróg.

§ 24. 1. Tereny oznaczone symbolami 3.MN/U o pow. około 2,08 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie mniej niż 40%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 50%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie mniej niż 60%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie więcej niż 25%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 28%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie więcej niż 30%;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy dla działki budowlanej, ustalonej w pkt 3);
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5;

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 23 m;
- 2) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 0,09 ha i nie większa niż 0,5 ha;
- 3) podział na działki: równoległe i prostopadłe do linii rozgraniczających terenu;
- 4) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 3^0 .

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach :

- 1) lokalizacja:
 - a) na działkach z obowiązującą linią zabudowy należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w obowiązującej linii zabudowy,
 - b) na pozostałych działkach należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w pierwszej linii zabudowy w odległości nie większej niż 6 m od linii zabudowy od strony frontu działki;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 180 m^2 dla działek o powierzchni do 0,12 ha włącznie,
 - b) nie większa niż 240 m^2 dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż 0,18 ha włącznie,
 - c) nie większa niż 340 m^2 dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;
- 3) szerokość elewacji frontowej do 26 m;
- 4) wysokość zabudowy od 6,5 m do 9,5 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 33^0 do 45^0 ;
- 6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:
 - a) budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy od strony drogi 1.KDL i 1.KDD: zgodnie z wyznaczonym "kierunkiem sytuowania kalenic",
 - b) pozostałe budynki: równoległe i prostopadłe do wyznaczonego "kierunku sytuowania kalenic",
 - c) dopuszcza się odchylenie kalenic do 3^0 ;

- 7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:

- 1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy, w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 8 m od linii zabudowy od strony dróg 1.KDL i 1.KDD,
 - b) nie mniejszej niż 6 m od linii zabudowy od strony drogi 11.KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 70 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha,
 - b) nie większa niż 120 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż do 0,18 ha włącznie,
 - c) nie większa niż 150 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha ;
- 3) wysokość zabudowy od 4,5 m do 7 m;
- 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰,
- 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 7) dla budynków, o których mowa w pkt 6), ustala się następujące cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDL,
 - b) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDD,
 - c) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii zabudowy od strony drogi 11.KDW,
 - d) długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie większa niż 10 m,
 - e) wysokość zabudowy od 4,5 m do 6 m,
 - f) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰,
 - g) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu od 25⁰ do 40⁰ w kierunku wnętrza działki,
 - h) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze: czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

6. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna terenu: bezpośrednio z drogi 1.KDL, 1.KDD lub poprzez drogę wewnętrzną 11.KDW do ww. dróg.

§ 25. 1. Tereny oznaczone symbolami 4.MN/U o pow. około 0,91 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie mniej niż 40%,

- b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 50%,
- c) pow. powyżej 0,18 ha – nie mniej niż 60%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie więcej niż 25%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 28%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie więcej niż 30%;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy dla działki budowlanej, ustalonej w pkt 3);
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5;
- 6) zabrania się grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenu 2.WS;
- 7) ustala się zakaz ciągłego utwardzania powierzchni w odległości 5m od linii rozgraniczającej terenu 2.WS:
 - a) dopuszcza się zastosowanie utwardzeń terenu w celu wykonania przejścia lub przejazdu przez teren 2.WS,
 - b) szerokość utwardzonego terenu nie może przekroczyć 5 m,
 - c) odległość pomiędzy terenami utwardzonymi nie może być mniejsza niż 20 m.

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m z wyłączeniem działki sąsiadującej z terenem 2.WS,
- 2) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 0,09 ha i nie większa niż 0,3 ha;
- 3) podział na działki prostopadle do obowiązującej linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 3^0 .

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach :

- 1) lokalizacja:
 - a) na działkach z obowiązującą linią zabudowy należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w obowiązującej linii zabudowy,
 - b) na pozostałych działkach należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w pierwszej linii zabudowy w odległości nie większej niż 6 m od linii zabudowy od strony frontu działki;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 180 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha włącznie,
 - b) nie większa niż 240 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż 0,18 ha włącznie,
 - c) nie większa niż 340 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;
- 3) szerokość elewacji frontowej do 26 m;
- 4) wysokość zabudowy od 6,5 m do 9,5 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 33^0 do 45^0 ;
- 6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:
 - a) budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy od strony drogi 1.KDD: zgodnie z wyznaczonym "kierunkiem sytuowania kalenic",
 - b) pozostałe budynki równolegle i prostopadle do linii zabudowy,
 - c) dopuszcza się odchylenie kalenic do 3^0 ;

7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:

1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy, w odległości:

- a) nie mniejszej niż 8 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDD,
- b) nie mniejszej niż 6 m od linii zabudowy od strony drogi 12.KDW;

2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:

- a) nie większa niż 70 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha,
- b) nie większa niż 120 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż do 0,18 ha włącznie,
- c) nie większa niż 150 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha ;

3) wysokość zabudowy od 4,5 m do 7 m;

4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰;

5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;

6) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;

7) dla budynków, o których mowa w pkt 6), ustala się następujące cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDD,
- b) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii zabudowy od strony drogi 12.KDW,
- c) długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie większa niż 10 m,
- d) wysokość zabudowy od 4,5 m do 6 m,
- e) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰,
- f) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu od 25⁰ do 40⁰ w kierunku wnętrza działki,
- g) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze: czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

6. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna terenu: bezpośrednio z drogi 1.KDD lub poprzez drogę wewnętrzną 12.KDW do ww. drogi.

§ 26. 1. Tereny oznaczone symbolami 5.MN/U o pow. około 0,31 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:

- a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie mniej niż 40%,
- b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 50%,

- c) pow. powyżej 0,18 ha – nie mniej niż 60%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie więcej niż 25%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 28%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie więcej niż 30%;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy dla działki budowlanej, ustalonej w pkt 3);
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5;

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 2) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 0,12 ha;
- 3) podział na działki prostopadle i równolegle do linii rozgraniczających terenu 1.KDD i 12.KDW;
- 4) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 3°.

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach :

- 1) lokalizacja:
 - a) na działce z obowiązującą linią zabudowy należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w obowiązującej linii zabudowy,
 - b) na pozostałych działkach należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w pierwszej linii zabudowy w odległości nie większej niż 6 m od linii zabudowy od strony frontu działki;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 180 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha włącznie,
 - b) nie większa niż 240 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż 0,18 ha włącznie,
 - c) nie większa niż 340 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;
- 3) szerokość elewacji frontowej do 26 m;
- 4) wysokość zabudowy od 6,5 m do 9,5 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 33° do 45°;
- 6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:
 - a) budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy od strony drogi 1.KDD: zgodnie z wyznaczonym "kierunkiem sytuowania kalenic",
 - b) pozostałe budynki równolegle i prostopadle do linii zabudowy lub granic działek,
 - c) dopuszcza się odchylenie kalenic do 3°;
- 7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:

- 1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy, w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 8 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDD,
 - b) nie mniejszej niż 6 m od linii zabudowy od strony drogi 12.KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 120 m² dla działek o powierzchni nie większej niż 0,18 ha,

- b) nie większa niż 150 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha ;
- 3) wysokość zabudowy od 4,5 m do 7 m;
- 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°;
- 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 7) dla budynków, o których mowa w pkt 6), ustala się następujące cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDD,
 - b) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii zabudowy od strony drogi 12.KDW,
 - c) długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie większa niż 10 m,
 - d) wysokość zabudowy od 4,5 m do 6 m,
 - e) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°,
 - f) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu od 25° do 40° w kierunku wnętrza działki,
 - g) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze: czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

6. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna terenu: bezpośrednio z drogi 1.KDD lub poprzez drogę wewnętrzną 12.KDW do ww. drogi.

§ 27. 1. Teren oznaczony symbolem 6.MN/U o pow. około 3,07 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5m od granicy planu lub bezpośrednio w granicy planu;
- 3) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie mniej niż 40%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 50%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie mniej niż 60%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie więcej niż 25%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 28%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie więcej niż 30%;
- 5) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy dla działki budowlanej, ustalonej w pkt 4);
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5;

- 7) zabrania się grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenu 4.WS;
- 8) ustala się zakaz ciągłego utwardzania powierzchni w odległości 5m od linii rozgraniczającej terenu 4.WS:
 - a) dopuszcza się zastosowanie utwardzeń terenu w celu wykonania przejścia lub przejazdu przez teren 4.WS,
 - b) szerokość utwardzonego terenu nie może przekroczyć 5 m,
 - c) odległość pomiędzy terenami utwardzonymi nie może być mniejsza niż 20 m;

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 22 m;
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,1 ha i nie większa niż 0,5 ha;
- 3) podział na działki równoległe i prostopadłe do linii rozgraniczających terenu z wyjątkiem linii rozgraniczającej terenu 1.KDL i 4.WS;
- 4) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 3^0 ;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych i dróg wewnętrznych pod warunkiem:
 - a) szerokość dojazdu i dojazdu do dwóch działek budowlanych nie mniejsza niż 4,5m,
 - b) szerokość dojazdu i dojazdu do więcej niż dwóch działek budowlanych nie mniejsza niż 5 m z placem manewrowym na zakończeniu.

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach :

- 1) lokalizacja:
 - a) na działkach z obowiązującą linią zabudowy należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w obowiązującej linii zabudowy,
 - b) na pozostałych działkach należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w pierwszej linii zabudowy w odległości nie większej niż 6 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony frontu działki,
 - c) ww. ustalenia nie dotyczą lokalizacji budynków dla działek, których front nie przylega do drogi wewnętrznej oraz dróg publicznych;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 180 m^2 dla działek o powierzchni do 0,12 ha włącznie,
 - b) nie większa niż 240 m^2 dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż 0,18 ha włącznie,
 - c) nie większa niż 340 m^2 dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;
- 3) szerokość elewacji frontowej do 26 m;
- 4) wysokość zabudowy od 6,5 m do 9,5 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 25^0 do 45^0 ;
- 6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:
 - a) budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy od strony drogi 1.KDL i 3.KDD: zgodnie z wyznaczonym "kierunkiem sytuowania kalenic",
 - b) pozostałe budynki: równoległe i prostopadłe do wyznaczonego "kierunku sytuowania kalenic" lub do granic działek z wyłączeniem linii rozgraniczającej terenu 1.KDL i 4.WS,
 - c) dopuszcza się odchylenie kalenic do 3^0 ;
- 7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:

- 1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii zabudowy od strony frontu działki;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 70 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha,
 - b) nie większa niż 120 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż do 0,18 ha włącznie,
 - c) nie większa niż 150 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha ;
- 3) wysokość zabudowy od 4,5 m do 7 m;
- 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 25⁰ do 45⁰,
- 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 7) dla budynków, o których mowa w pkt 6), ustala się następujące cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dla działek z wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy budynek należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15 m od obowiązującej linii zabudowy od strony drogi 1.KDL i 3.KDD,
 - b) na pozostałych działkach lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii zabudowy od strony frontu działki,
 - c) długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie większa niż 10 m,
 - d) wysokość zabudowy od 4,5 m do 6 m,
 - e) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰,
 - f) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu od 25⁰ do 40⁰ w kierunku wnętrza działki,
 - g) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze: czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

6. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna terenu:

- 1) bezpośrednio z drogi 1.KDL i 3.KDD;
- 2) poprzez drogę wewnętrzną 13.KDW oraz dojścia i dojazdy, o których mowa w ust. 3. pkt 5), do drogi 1.KDL i 3.KDD.

§ 28. 1. Teren oznaczony symbolem 7.MN/U o pow. około 1,41 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie mniej niż 40%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 50%,

- c) pow. powyżej 0,18 ha – nie mniej niż 60%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) o pow. do 0,12 ha włącznie – nie więcej niż 25%,
 - b) o pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 28%,
 - c) o pow. powyżej 0,18 ha – nie więcej niż 30%;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy dla działki budowlanej, ustalonej w pkt 3);
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5;
- 6) zabrania się grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenu 4.WS;
- 7) ustala się zakaz ciągłego utwardzania powierzchni w odległości 5m od linii rozgraniczającej terenu 4.WS:
 - a) dopuszcza się zastosowanie utwardzeń terenu w celu wykonania przejścia lub przejazdu przez teren 4.WS,
 - b) szerokość utwardzonego terenu nie może przekroczyć 5 m,
 - c) odległość pomiędzy terenami utwardzonymi nie może być mniejsza niż 20 m.

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 23 m;
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,1 ha i nie większa niż 0,5 ha;
- 3) podział na działki równoległe i prostopadłe do obowiązującej linii zabudowy od strony drogi 3.KDD;
- 4) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 3^0 ;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych i dróg wewnętrznych pod warunkiem:
 - a) szerokość dojazdu i dojeżdż do dwóch działek budowlanych nie mniejsza niż 4,5m,
 - b) szerokość dojazdu i dojeżdż do więcej niż dwóch działek budowlanych nie mniejsza niż 5 m z placem manewrowym na zakończeniu.

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach :

- 1) lokalizacja:
 - a) na działkach z obowiązującą linią zabudowy należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w obowiązującej linii zabudowy,
 - b) na pozostałych działkach należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w pierwszej linii zabudowy w odległości nie większej niż 6 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony frontu działki,
 - c) ww. ustalenia nie dotyczą lokalizacji budynków dla działek, których front nie przylega do dróg publicznych;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 180 m^2 dla działek o powierzchni do 0,12 ha włącznie,
 - b) nie większa niż 240 m^2 dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż 0,18 ha włącznie,
 - c) nie większa niż 340 m^2 dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;
- 3) szerokość elewacji frontowej do 26 m;
- 4) wysokość zabudowy od 6,5 m do 9,5 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 25^0 do 45^0 ;
- 6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:

- a) budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy od strony drogi 1.KDL i 3.KDD: zgodnie z wyznaczonym "kierunkiem sytuowania kalenic",
 - b) pozostałe budynki: równoległe i prostopadłe do wyznaczonego na rysunku planu "kierunku sytuowania kalenic",
 - c) dopuszcza się odchylenie kalenic do 3°;
- 7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:

- 1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od obowiązującej linii zabudowy oraz od nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 3.KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 70 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha,
 - b) nie większa niż 120 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż do 0,18 ha łącznie,
 - c) nie większa niż 150 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha ;
- 3) wysokość zabudowy od 4,5 m do 7 m;
- 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°;
- 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 7) dla budynków, o których mowa w pkt 6), ustala się następujące cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDL i 3.KDD,
 - b) długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie większa niż 10 m,
 - c) wysokość zabudowy od 4,5 m do 6 m,
 - d) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°,
 - e) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu od 25° do 40° w kierunku wnętrza działki,
 - f) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

6. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna terenu:

- 1) bezpośrednio z drogi 1.KDL i 3.KDD;
- 2) poprzez dojścia i dojazdy, o których mowa w ust. 3. pkt 5) do drogi 1.KDL i 3.KDD.

§ 29. 1. Teren oznaczony symbolem 8.MN/U o pow. około 4,24 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowymieszkalniowej jednorodzinnej z usługami:

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie mniej niż 40%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 50%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie mniej niż 60%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie więcej niż 25%,
 - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 28%,
 - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie więcej niż 30%;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy dla działki budowlanej, ustalonej w pkt 3);
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5;

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 22 m;
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,09 ha i nie większa niż 0,5 ha;
- 3) podział na działki równoległe i prostopadłe do linii rozgraniczających terenu z wyjątkiem linii rozgraniczającej z terenem 1.KDL;
- 4) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 3°.

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach :

- 1) lokalizacja:
 - a) na działkach z obowiązującą linią zabudowy należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w obowiązującej linii zabudowy,
 - b) na pozostałych działkach należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w pierwszej linii zabudowy w odległości nie większej niż 6 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony frontu działki;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 180 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha włącznie,
 - b) nie większa niż 240 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż 0,18 ha włącznie,
 - c) nie większa niż 340 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;
- 3) szerokość elewacji frontowej do 26 m;
- 4) wysokość zabudowy od 6,5 m do 9,5 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 33° do 45°;
- 6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:
 - a) budynki lokalizowane w obowiązującej linii zabudowy od strony drogi 1.KDL: zgodnie z wyznaczonym "kierunkiem sytuowania kalenic",
 - b) pozostałe budynki: równoległe i prostopadłe do wyznaczonego na rysunku planu "kierunku sytuowania kalenic",
 - c) dopuszcza się odchylenie kalenic do 3°;
- 7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:

- 1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od obowiązującej linii zabudowy;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 70 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha,
 - b) nie większa niż 120 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż do 0,18 ha łącznie,
 - c) nie większa niż 150 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;
- 3) wysokość zabudowy od 4,5 m do 7 m;
- 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°;
- 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 7) dla budynków, o których mowa w pkt 6), ustala się następujące cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDL,
 - b) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii zabudowy od strony drogi 6.KDD,
 - c) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii zabudowy od strony drogi 19.KDW,
 - d) długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie większa niż 10 m,
 - e) wysokość zabudowy od 4,5 m do 6 m,
 - f) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°,
 - g) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu od 25° do 40° w kierunku wnętrza działki,
 - h) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

6. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna terenu:

- 1) bezpośrednio z drogi 1.KDL, 6.KDD i 8.KDD;
- 2) pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 19.KDW do drogi 6.KDD i 8.KDD.

§ 30. 1. Teren oznaczony symbolem **1.WS** o pow. około 0,05 ha, **2.WS** o pow. około 0,09 ha, **3.WS** o pow. około 0,2 ha, **4.WS** o pow. około 0,06 ha, **5.WS** o pow. około 0,04 ha, przeznacza się pod teren wód powierzchniowych.

2. Teren <3.kxx> należy zagospodarować jako dojście i dojazd:

- 1) wyznaczone na rysunku planu linie podziału wewnętrznego wydzielające tereny mogą zostać przesunięte w celu ich poszerzenia lub zwężenia.

§ 31. 1. Teren oznaczony symbolem **1.ZL** o pow. około 1,48 ha, przeznacza się pod las.

2. Teren należy zalesiać w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających terenu 9.MN, 2.U oraz drogi 1.KDL, a także 3 m od granicy planu.

3. Teren <1.zl-en> należy zagospodarować jako pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, w obrębie którego zakazuje się zagospodarowania terenu zielenią wyższą niż 3m i zmiany lokalizacji słupa linii elektroenergetycznej.

§ 32. 1. Teren oznaczony symbolem **1.KDL** o pow. około 1,6 ha przeznacza się pod **drogę publiczną klasy lokalnej**.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zmienna zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejsza niż 12 m;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 33. 1. Teren oznaczony symbolem **1.KDD** o pow. około 0,75 ha, **2.KDD** o pow. około 0,25 ha, **3.KDD** o pow. około 0,45 ha, **4.KDD** o pow. około 0,16 ha, **5.KDD** o pow. około 0,14 ha, **6.KDD** o pow. około 0,22 ha, **7.KDD** o pow. około 0,17 ha, **8.KDD** o pow. około 0,15 ha, przeznacza się pod **drogę publiczną klasy dojazdowej**.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zmienna zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejsza niż 10 m;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 34. 1. Tereny oznaczone symbolem **1.KDW** o pow. około 0,1 ha, **2.KDW** o pow. około 0,07 ha, **3.KDW** o pow. około 0,05 ha, **4.KDW** o pow. około 0,05 ha, **5.KDW** o pow. około 0,05 ha, **6.KDW** o pow. około 0,06 ha, **7.KDW** o pow. około 0,002 ha, **8.KDW** o pow. około 0,07 ha, **9.KDW** o pow. około 0,07 ha, **10.KDW** o pow. około 0,1 ha, **11.KDW** o pow. około 0,19 ha, **12.KDW** o pow. około 0,06 ha, **13.KDW** o pow. około 0,12 ha, **14.KDW** o pow. około 0,13 ha, **15.KDW** o pow. około 0,18 ha, **16.KDW** o pow. około 0,12 ha, **17.KDW** o pow. około 0,08 ha, **18.KDW** o pow. około 0,13 ha, **19.KDW** o pow. około 0,15 ha, **20.KDW** o pow. około 0,05 ha, **21.KDW** o pow. około 0,09 ha, **22.KDW** o pow. około 0,25 ha, **23.KDW** o pow. około 0,04 ha, przeznacza się pod **drogi wewnętrzne**.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 3,5 m do 12 m - z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. 1. Teren oznaczony symbolem **1.KDX** o pow. około 0,82 ha, przeznacza się pod **ciąg pieszo-jezdny**.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejsza niż 5 m.

§ 36. Ustala się 10 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 37. Tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Przecław uchwalonych uchwałą nr XXXIII/209/2001 Rady Gminy w Przecławiu z dnia 3 listopada 2001 r. (Dz. U. Woj. Podkarpackiego Nr 11, poz. 185 z dnia 9 marca 2002 r.), w granicach obowiązywania załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 38. 1. W uchwale wymienionej w §37 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) Ustalenie zawarte w §9 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny o powierzchni 110,6 ha oznaczone symbolami 1 – 3R przeznacza się pod użytkowanie rolnicze.”;

- 2) Ustalenie zawarte w §13 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny o powierzchni 60,1 ha oznaczone symbolami 1 – 2R przeznacza się pod użytkowanie rolnicze.”;

- 3) Skreśla się ustalenia zawarte w §14.

- 4) Skreśla się ustalenia zawarte w §15.

III.**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 39. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Przecławia.

§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Przecławiu**

Zenon Krawczyk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/179/2016

Rady Miejskiej w Przecławiu

z dnia 19 lipca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Realizację zapisanych w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2012 w miejscowości Błonie i Przecław w gminie Przecław**, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, przewiduje się poprzez finansowanie ze środków gminy.

Źródłami finansowania ww. inwestycji i zadań będą również w zależności od potrzeb:

- a) środki pomocowe Unii Europejskiej,
- b) kredyt bankowy,
- c) emisja obligacji komunalnych,
- d) środki prywatne.

Nakłady ponoszone na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Przecławiu**

Zenon Krawczyk

