

**UCHWAŁA NR LXII/ 210 /2006
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 5 września 2006 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 73/3/2004 „Przybyszówka - Kantorówka” - 1
przy ulicy Ustrzyckiej w Rzeszowie.**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),
po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.,

**Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:**

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka - Kantorówka” - 1 przy ulicy Ustrzyckiej w Rzeszowie, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią ustaleń planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 61,78 ha, położony w zachodniej części miasta, ograniczony:

- od strony północnej – północną granicą pasa drogowego ul. Dębickiej,
- od strony wschodniej – ul. Krakowską, terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Mieleckiej, północną granicą pasa drogowego ul. Ustrzyckiej (od pętli autobusowej do ul. F. Kotuli), ulicą F. Kotuli oraz terenem objętym MPZP Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej,
- od strony południowej – terenami ogrodów działkowych i granicą miasta,
- od strony zachodniej – granicą miasta oraz terenami zabudowy i łąk w dolinie potoku Przyrwy.

§ 3

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, o łącznej powierzchni około 6,75 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, o łącznej powierzchni około 24,08 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą, bliźniaczą i szeregową;

- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U**, o powierzchni około 0,66 ha, pod zabudowę mieszkaniową, z dopuszczeniem funkcji usługowej;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/MN**, o łącznej powierzchni około 0,48 ha, pod zabudowę usługową, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**, o łącznej powierzchni około 2,61 ha, pod zabudowę usługową;
- 6) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZPp**, o łącznej powierzchni około 9,48 ha, pod publiczną zieleń urządzonej parkową;
- 7) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZPt**, o łącznej powierzchni około 0,16 ha, pod zieleń urządzonej towarzyszącą zabudowie;
- 8) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZPi**, o łącznej powierzchni około 0,28 ha, pod zieleń urządzonej izolacyjną;
- 9) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD**, o powierzchni około 0,4 ha, pod ogrody działkowe;
- 10) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**, o łącznej powierzchni około 0,45 ha, pod wody powierzchniowe śródlądowe;
- 11) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS**, o powierzchni około 0,34 ha, pod parking;
- 12) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDg**, **KDz**, **KDI**, **KDd**, **KX/KD**, **1KX** i **KDa**, o łącznej powierzchni około 15,61 ha, pod publiczną komunikację kołową i pieszą;
- 13) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**, o łącznej powierzchni około 0,48 ha, pod komunikację wewnętrzną.

§ 4

Wyznacza się strefę zalewania wodami stuletnimi potoku Przyrwa, w obszarze określonym na rysunku planu, w której obowiązuje:

- 1) zakaz budowy obiektów budowlanych, innych niż określone w przepisach szczegółowych uchwały;
- 2) nakaz dostosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych i materiałowych, istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, do zagrożeń związanych z zalewaniem wodami;
- 3) zakaz zagospodarowania terenu w sposób uniemożliwiający swobodny przepływ i odpływ wód zalewowych, z uwzględnieniem przepisów szczegółowych uchwały.

§ 5

W otoczeniu elektroenergetycznych linii napowietrznych ustala się zakaz zagospodarowania zielenią średniowysoką (krzewy) i wysoką (drzewa), w pasach terenu o szerokości:

- 1) po 10 m w obie strony od osi linii wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) po 6 m w obie strony od osi linii średniego napięcia 30kV i 15 kV.

§ 6

Wyznacza się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytkowych zespołów i obiektów, w obszarze określonym na rysunku planu, w której obowiązuje:
 - a) zakaz sadzenia drzew w zwartych grupach o liczbie większej niż 3 sztuki,
 - b) zakaz budowy obiektów budowlanych, innych niż określone w przepisach szczegółowych uchwały;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w obszarze określonym na rysunku planu, w której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji elementów dysharmonizujących z otoczeniem, takich jak obiekty o charakterze tymczasowym - wykonane z niskiej jakości materiałów i nie związane z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu;
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - c) zakaz umieszczania na elewacjach budynków szyldów informacyjnych i tablic reklamowych o rozmiarze większym niż 1/20 powierzchni tej elewacji,

- d) zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin typu „siding” oraz blachy (lub materiałów je imitujących);
 - e) nakaz zachowania naturalnej rzeźby terenu, z dopuszczeniem jej zmiany jedynie w zakresie niezbędnym dla lokalizacji obiektów budowlanych; nie dopuszcza się podnoszenia terenu poprzez nadsypywanie ziemi;
- 3) strefę ochrony konserwatorskiej obszaru obserwacji archeologicznej, w obszarze określonym na rysunku planu;
 - 4) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego zainwestowania, w obszarze określonym na rysunku planu, w której obowiązuje nakaz odtworzenia stawu - w miejscu jego reliktu i wkomponowanie go w określoną w planie funkcję terenu;
 - 5) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, w obszarze określonym na rysunku planu, w której obowiązuje:
 - a) nakaz nawiązania wielkością i proporcjami brył nowopowstających budynków oraz detalem do historycznych rozwiązań architektonicznych na tym terenie,
 - b) nakaz utrzymania istniejącej drewnianej zabudowy, kwalifikującej się do zachowania ze względu na stan techniczny, jej remont i adaptację do współczesnych potrzeb, przy zachowaniu ogólnego charakteru architektury obiektów,
 - c) nakaz sytuowania budynków mieszkalnych w pierwszej linii od strony frontu działki, a budynków garażowych i gospodarczych w drugiej – cofniętych na odległość nie mniejszą niż połowa długości elewacji budynku mieszkalnego, prostopadłej do frontu działki.

§ 7

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy;
- 2) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne przewodowe należy budować jako podziemne; dopuszcza się zachowanie istniejących linii nadziemnych i napowietrznych;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących wież i masztów antenowych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną — z miejskiej sieci średniego napięcia 15 kV, poprzez jej rozbudowę, budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV i sieci niskiego napięcia 0,4 kV; dopuszcza się rozwiązania indywidualne nie pogarszające stanu środowiska;
- 5) dopuszcza się przebudowę linii napowietrznych średniego napięcia na linie kablowe, z możliwością zmiany trasy;
- 6) drogi publiczne powinny być oświetlone; linie oświetlenia dróg publicznych powinny być przyłączone do miejskiej sieci oświetleniowej;
- 7) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie, poprzez połączenie przewodem DN 250 do DN 300 magistrali wodociągowej DN 600 w rejonie ul. F. Kotuli z siecią istniejącą DN 100 w pasie drogowym ul. Ustrzyckiej i dalej poprzez sieć rozdzielczą pierścieniowo-otwartą na terenach wyznaczonych pod zabudowę, ze średnicami dostosowanymi do rozbiórów wody; dopuszcza się zastosowanie pompowni wody i strefowej sieci wodociągowej;
- 8) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej lokalnej rozbudowie, rozdzielczą kanalizacją sanitarną DN 200 do DN 300, z odprowadzeniem ścieków w północnej i centralnej części obszaru planu do kolektora zbiorczego DN 400 przebiegającego w pasie drogowym ul. Ustrzyckiej i dalej w pasie drogowym w Al. Wyzwolenia, przy czym w zależności od potrzeb należy zwiększyć odpowiednio jego średnicę; ścieki z południowej części obszaru planu należy odprowadzić do kanału zbiorczego DN 300 w pasie drogowym ul. J. Wiktora;
- 9) odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej, po jej rozbudowie; w północnej części obszaru planu lokalnymi kanałami o przekrojach DN 300 do DN 600 prowadzonymi w miarę możliwości w pasach drogowych, z odprowadzeniem do kolektora zbiorczego w pasie drogowym ul. J. Wiktora; w centralnej i północnej części obszaru planu należy wybudować cały układ kanalizacji deszczowej o przekrojach DN 300 do DN 600, w pasach drogowych, z wylotami do potoku Przyrwa;
- 10) zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej:
 - średnioprężnej - w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, po jej rozbudowie siecią rozbiorną o przekrojach DN 20 do DN 80,

- niskoprężnej, o przekrojach DN 40 do DN 150 - w obrębie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zastosowaniem stacji redukcyjno-pomiarowej II^o zlokalizowanej w obrębie tejże zabudowy, z zasilaniem jej przewodem DN 100 do DN 150, wyprowadzonym z magistrali gazowej średnioprężnej DN 180 biegnącej w pasie drogowym ul. Strzyżowskiej i przeprowadzonym w pasie drogowym projektowanej ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDI;

- 11) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej, po jej rozbudowie przez wyprowadzenie od magistrali wysokoparametrowej 2 x DN 500, przebiegającej w pasie drogowym ul. Krakowskiej, odgałęzienia wysokoparametrowego 2 x DN 300 do 2 x DN 250 poprzez pas drogowy ul. Strzyżowskiej do połączenia pierścieniowego z istniejącą magistralą 2 x DN 250 w pasie drogowym ul. I. Solarza, z odgałęzieniem w rejonie ul. Ustrzyckiej; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej dopuszcza się indywidualne źródła ciepła oparte na ekologicznych nośnikach energii, nie pogarszające stanu środowiska naturalnego.

§ 8

1. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie z obszaru planu na zasadach obowiązujących w gminie.
2. Gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§ 9

Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 10

Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi: MW, MN, MN/U, U/MN i U, w wysokości 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi: ZPp, ZPt, ZPi, ZD, WS, KDg, KDz, KDI, KDD, KX/KD, KDW, KX, KS i Kda, w wysokości 0%.

§ 11

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej orientacyjnej podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą w ramach głównego przeznaczenia terenu różne sposoby zagospodarowania;
- 2) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie emitujące nieprzyjemnych zapachów, widocznych dymów i oparów, nie wymagające składowania odpadów na otwartej przestrzeni, a także nie generujące hałasu o dużym natężeniu oraz nie powodujące innych uciążliwości w granicach i poza granicami nieruchomości, a także te, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) **wewnętrznej przestrzeni sąsiedzkiej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wspólną dla mieszkańców kilku domów wielorodzinnych, położoną w bezpośrednim sąsiedztwie tych domów, zagospodarowaną zielenią urządzoną niską i wysoką, elementami małej architektury, urządzeniami sportowymi i innymi urządzeniami służącymi rekreacji dzieci i osób dorosłych;
- 4) **wskaźniku miejsc postojowych dla usług** – należy przez to rozumieć liczbę miejsc postojowych określoną dla poszczególnych rodzajów usług, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, w stosunku do powierzchni tych usług, wyrażoną w poniższej tabeli:

RODZAJ USŁUG	LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH DLA KLIENTÓW DO POWIERZCHNI WEWNĘTRZNEJ: BUDYNKU USŁUGOWEGO LUB ZESPOŁU POMIESZCZEŃ USŁUGOWYCH W JEDNYM BUDYNKU	LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH DLA OBSŁUGI I DOSTAW
<u>Usługi HANDLU</u>		
SPOŻYWCZE	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni
GOSP.DOM. CHEMICZNE KOSMETYKI MATER. BUDOW. ODZIEŻOWE	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 60 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni
INNE	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 60 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni
<u>Usługi GASTRONOMII</u>	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni
<u>Usługi SERWISOWO-NAPRAWCZE</u>	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 100 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni
<u>Usługi URZĘDOWE</u>		
ADMINISTRACYJNE BANKOWE POCZTOWE TELEKOMUNIKACYJNE INNE	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni
<u>GABINETY usługowe</u>		
LEKARSKIE KOSMETYCZNE FRYZJERSKIE INNE	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni

przy czym w przypadku wielofunkcyjności obiektu lub lokalu usługowego przyjmuje się najwyższą liczbę miejsc postojowych określoną dla jednej z tych funkcji.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 12

Ustalenia dla terenu 1MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW, o powierzchni około 0,57 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską i średniowysoką;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, parkingów, garaży oraz dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 4) dopuszcza się, od strony drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDI, lokalizację nieuciążliwych usług w parterach zabudowy mieszkaniowej;
- 5) nakazuje się lokalizację przynajmniej jednej wewnętrznej przestrzeni sąsiedzkiej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 11 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDz,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDI,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej, publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDd,

- d) 5 m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX**;
- 2) poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej mogą być lokalizowane:
 - a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) ciągi pieszce,
 - c) nie zadaszone miejsca postojowe w poziomie terenu,
 - d) drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do miejsc postojowych,
 - e) wewnętrzne przestrzenie sąsiedzkie;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni terenu;
- 5) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych; przy zabudowie o pięciu kondygnacjach – piąta kondygnacja w poddaszu;
- 6) stopniowanie wysokości zabudowy - zgodnie z naturalnym nachyleniem terenu;
- 7) symetryczne nachylenie połączy dachowych w przedziale 35°-45°;
- 8) przykrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze grafitowym;
- 9) kalenice nad głównymi częściami budynków równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDd**;
- 10) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków mieszkalnych, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 11) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów; zakazuje się wprowadzania na kolejnych budynkach nowych kolorów, innych niż jeden lub dwa kolory pierwotnie wybrane;
- 12) mieszkania wyposażone w loggie, tarasy lub balkony;
- 13) w przypadku lokalizacji usług zgodnie z ust. 1 pkt 4 powinny być zapewnione do nich osobne wejścia, poza obrębem wejść do lokali mieszkalnych.

3. Zasady podziału nieruchomości:

dopuszcza się podział nieruchomości, w dostosowaniu do realizowanego zgodnie z ustaleniami planu zainwestowania terenu, przy czym każda działka z budynkiem powinna posiadać, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, dostęp do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI** lub do publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDd**, przy czym dopuszcza się dostęp do obydwu z wyznaczonych dróg.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, do publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI** lub od publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDd**, przy czym dopuszcza się dostęp do obydwu z wyznaczonych dróg;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:
 - a) w pasie linii rozgraniczających publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDd** (od strony terenu zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**),
 - b) na wydzielonych w ramach terenu parkingach, jedno- lub dwupoziomowych,
 - c) w garażach;
- 3) w przypadku lokalizacji usług w parterach zabudowy należy wydzielić, w ramach terenu, miejsca postojowe dla klientów, pracowników i dostawców poszczególnych lokali usługowych, według wskaźnika określonego w § 11 pkt 4.

§ 13

Ustalenia dla terenu **2MW**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MW**, o powierzchni około 0,8 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską i średniowysoką;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, parkingów, garaży oraz dróg wewnętrznych;

- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowej 15/0,4 kV, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 4) dopuszcza się, od strony drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI**, lokalizację nieuciążliwych usług w parterach zabudowy mieszkaniowej;
- 5) nakazuje się lokalizację przynajmniej jednej wewnętrznej przestrzeni sąsiedzkiej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI**,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej, publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDd**,
- 2) poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej mogą być lokalizowane:
 - a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) ciągi piesze,
 - c) nie zadane miejsca postojowe w poziomie terenu,
 - d) drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do miejsc postojowych,
 - e) wewnętrzne przestrzenie sąsiedzkie;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni terenu;
- 5) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych; przy zabudowie o pięciu kondygnacjach – piąta kondygnacja w poddaszu;
- 6) stopniowanie wysokości zabudowy - zgodnie z naturalnym nachyleniem terenu;
- 7) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 35°-45°;
- 8) przykrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze grafitowym;
- 9) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków mieszkalnych, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 10) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów; zakazuje się wprowadzania na kolejnych budynkach nowych kolorów, innych niż jeden lub dwa kolory pierwotnie wybrane;
- 11) mieszkania wyposażone w loggie, tarasy lub balkony;
- 12) w przypadku lokalizacji usług zgodnie z ust. 1, pkt 4 powinny być zapewnione do nich osobne wejścia poza obrębem wejść do lokali mieszkalnych;
- 13) teren wolno stojącej kioskowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**, wydzielony liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego - jak na rysunku planu; dopuszcza się zbliżenie obiektu stacji na odległość 1,5 m do granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. Zasady podziału nieruchomości:

dopuszcza się podział nieruchomości, w dostosowaniu do realizowanego zgodnie z ustaleniami planu zainwestowania terenu, przy czym każda działka z budynkiem powinna posiadać, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, dostęp do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI** lub do publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDd**, przy czym dopuszcza się dostęp do obydwu z wyznaczonych dróg.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI** lub do publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDd**, przy czym dopuszcza się dostęp do obydwu z wyznaczonych dróg;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:
 - a) w pasach linii rozgraniczających publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDd** oraz publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI** - (od strony terenu zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW**),
 - b) na wydzielonych w ramach terenu parkingach, jedno- lub dwupoziomowych,

- c) w garażach;
- 3) w przypadku lokalizacji usług w parterach zabudowy należy wydzielić, w ramach terenu miejsca postojowe dla klientów, pracowników i dostawców poszczególnych lokali usługowych, według wskaźnika określonego w § 11 pkt 4.

§ 14

Ustalenia dla terenu 3MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3MW**, o powierzchni około 0,35 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską i średniowysoką;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, parkingów, garaży oraz dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 4) dopuszcza się, od strony drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI**, lokalizację nieuciążliwych usług w parterach zabudowy mieszkaniowej;
- 5) nakazuje się lokalizację przynajmniej jednej wewnętrznej przestrzeni sąsiedzkiej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI**,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej, publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDd**,
- 2) poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej mogą być lokalizowane:
 - a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) ciągi piesze,
 - c) nie zadaszone miejsca postojowe w poziomie terenu,
 - d) drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do miejsc postojowych,
 - e) wewnętrzne przestrzenie sąsiedzkie;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni terenu;
- 5) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych; przy zabudowie o pięciu kondygnacjach – piąta kondygnacja w poddaszu;
- 6) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 35°-45°;
- 7) przykrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze grafitowym;
- 8) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków mieszkalnych, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 9) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów; zakazuje się wprowadzania na kolejnych budynkach nowych kolorów, innych niż jeden lub dwa kolory pierwotnie wybrane;
- 10) mieszkania wyposażone w loggie, tarasy lub balkony;
- 11) w przypadku lokalizacji usług zgodnie z ust. 1 pkt 4 powinny być zapewnione do nich osobne wejścia poza obrębem wejść do lokali mieszkalnych.

3. Zasady podziału nieruchomości:

dopuszcza się podział nieruchomości w dostosowaniu do realizowanego zgodnie z ustaleniami planu zainwestowania terenu, przy czym każda działka z budynkiem powinna posiadać, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, dostęp do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI** lub do publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDd**, przy czym dopuszcza się dostęp do obydwu z wyznaczonych dróg.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, bezpośrednio lub poprzez dojazd wewnętrzny, do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI** lub do publicznej drogi

- dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDd**, przy czym dopuszcza się dostęp do obydwu z wyznaczonych dróg;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:
 - a) w pasie linii rozgraniczających publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDd** (od strony terenu zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW**),
 - b) na wydzielonych w ramach terenu parkingach, jedno- lub dwupoziomowych,
 - c) w garażach;
 - 3) w przypadku lokalizacji usług w parterach zabudowy należy wydzielić, w ramach terenu miejsca postojowe dla klientów, pracowników i dostawców poszczególnych lokali usługowych, według wskaźnika określonego w § 11, pkt 4.

§ 15

Ustalenia dla terenu **4MW**

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4MW**, o powierzchni około 1,41 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską i średniowysoką;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, parkingów, garaży oraz dróg wewnętrznych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
 - 4) dopuszcza się, od strony drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI**, lokalizację nieuciążliwych usług w parterach zabudowy mieszkaniowej;
 - 5) nakazuje się lokalizację przynajmniej jednej wewnętrznej przestrzeni sąsiedzkiej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 11 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDz**,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI**,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDd**,
 - d) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDd**;
 - 2) poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej mogą być lokalizowane:
 - a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) ciągi piesze,
 - c) nie zadaszone miejsca postojowe w poziomie terenu,
 - d) drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do miejsc postojowych,
 - e) wewnętrzne przestrzenie sąsiedzkie;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
 - 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni terenu;
 - 5) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych; przy zabudowie o pięciu kondygnacjach – piąta kondygnacja w poddaszu;
 - 6) stopniowanie wysokości zabudowy - zgodnie z naturalnym nachyleniem terenu;
 - 7) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 35°-45°;
 - 8) przykrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze grafitowym;
 - 9) kalenice nad głównymi częściami budynków równoległe do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KDd**, przy czym linie elewacji frontowych (od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDd**) na odcinku do 40 m długości mogą stanowić w rzucie odcinki proste;
 - 10) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków mieszkalnych, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
 - 11) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów; zakazuje się wprowadzania na kolejnych budynkach nowych kolorów, innych niż jeden lub dwa kolory pierwotnie wybrane;

- 12) mieszkania wyposażone w loggie, tarasy lub balkony;
 - 13) w przypadku lokalizacji usług zgodnie z ust. 1 pkt 4 powinny być zapewnione do nich osobne wejścia poza obrębem wejść do lokali mieszkalnych.
3. Zasady podziału nieruchomości:
- dopuszcza się podział nieruchomości w dostosowaniu do realizowanego zgodnie z ustaleniami planu zainwestowaniu terenu, przy czym każda działka z budynkiem powinna posiadać, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, dostęp do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI** lub do publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDd** i **6KDd**, przy czym dopuszcza się dostęp do jednej lub do kilku z wyznaczonych dróg.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- 1) dostępność komunikacyjna, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI** lub do publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDd** i **6KDd**, przy czym dopuszcza się dostęp do jednej lub do kilku z wyznaczonych dróg;
 - 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:
 - a) w pasie linii rozgraniczających publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDd** (od strony terenu zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW**),
 - b) na wydzielonych w ramach terenu parkingach, jedno- lub dwupoziomowych,
 - c) w garażach;
 - 3) w przypadku lokalizacji usług w parterach zabudowy należy wydzielić, w ramach terenu miejsca postojowe dla klientów, pracowników i dostawców poszczególnych lokali usługowych, według wskaźnika określonego w § 11 pkt 4.

§ 16

Ustalenia dla terenu **5MW**

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5MW**, o powierzchni około 1,16 ha, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską i średniowysoką;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, parkingów, garaży oraz dróg wewnętrznych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności w szczególności stacji redukcyjnej gazu II^o, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
 - 4) dopuszcza się, od strony drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI**, lokalizację nieuciążliwych usług w parterach zabudowy mieszkaniowej;
 - 5) nakazuje się lokalizację przynajmniej jednej wewnętrznej przestrzeni sąsiedzkiej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI**,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDd**,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej, publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDd**
 - 2) poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej mogą być lokalizowane:
 - a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) ciągi piesze,
 - c) nie zadane miejsca postojowe w poziomie terenu,
 - d) drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do miejsc postojowych,
 - e) wewnętrzne przestrzenie sąsiedzkie;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
 - 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni terenu;
 - 5) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych; przy zabudowie o pięciu kondygnacjach – piąta kondygnacja w poddaszu;

- 6) dachy dwu lub czterospadowe;
- 7) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 35°-45°;
- 8) przykrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze grafitowym;
- 9) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków mieszkalnych, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 10) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów; zakazuje się wprowadzania na kolejnych budynkach nowych kolorów, innych niż jeden lub dwa kolory pierwotnie wybrane;
- 11) mieszkania wyposażone w loggie, tarasy lub balkony;
- 12) przy ciągach pieszych powinny znajdować się ławki i kosze na śmieci, a dla całego zespołu zabudowy powinna być zlokalizowana w ramach terenu nie mniej niż jedna piaskownica oraz urządzenia zabaw dla dzieci;
- 13) lokalizacja terenu stacji redukcyjnej gazu, przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej;
- 14) w przypadku lokalizacji usług zgodnie z ust. 1 pkt 4 powinny być zapewnione do nich osobne wejścia poza obrębem wejść do lokali mieszkalnych.

3. Zasady podziału nieruchomości:

dopuszcza się podział nieruchomości w dostosowaniu do realizowanego zgodnie z ustaleniami planu zainwestowaniu terenu, każda działka z budynkiem powinna posiadać, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, dostęp do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI** lub do publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDd** i **5KDd**, przy czym dopuszcza się dostęp do jednej lub do kilku z wyznaczonych dróg.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI** lub do publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDd** i **5KDd**, przy czym dopuszcza się dostęp do jednej lub do kilku z wyznaczonych dróg;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:
 - a) w pasie linii rozgraniczających publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDd** (miejsca postojowe projektowane od strony terenu zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW**),
 - b) na wydzielonych w ramach terenu parkingach, jedno- lub dwupoziomowych,
 - c) w garażach;
- 3) w przypadku lokalizacji usług w parterach zabudowy należy wydzielić, w ramach terenu miejsca postojowe dla klientów, pracowników i dostawców poszczególnych lokali usługowych, według wskaźnika określonego w § 11 pkt 4.

§ 17

Ustalenia dla terenu **6MW**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6MW**, o powierzchni około 0,55 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską i średniowysoką;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, parkingów, garaży oraz dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 4) dopuszcza się, od strony drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI**, lokalizację nieuciążliwych usług w parterach zabudowy mieszkaniowej;
- 5) nakazuje się lokalizację przynajmniej jednej wewnętrznej przestrzeni sąsiedzkiej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI**,

- b) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDd**,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDW**;
- 2) poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej mogą być lokalizowane:
 - a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) ciągi piesze,
 - c) nie zadaszone miejsca postojowe w poziomie terenu,
 - d) drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do miejsc postojowych,
 - e) wewnętrzne przestrzenie sąsiedzkie;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
 - 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni terenu;
 - 5) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych; przy zabudowie o czterech kondygnacjach - czwarta kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
 - 6) dachy dwu lub czterospadawe;
 - 7) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 35°-45°;
 - 8) przykrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze grafitowym;
 - 9) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków mieszkalnych z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
 - 10) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów; zakazuje się wprowadzania na kolejnych budynkach nowych kolorów, innych niż jeden lub dwa kolory pierwotnie wybrane;
 - 11) mieszkania wyposażone w loggie, tarasy lub balkony;
 - 12) w przypadku lokalizacji usług zgodnie z ust. 1 pkt 4 powinny być zapewnione do nich osobne wejścia poza obrębem wejść do lokali mieszkalnych.

3. Zasady podziału nieruchomości:

dopuszcza się podział nieruchomości w dostosowaniu do realizowanego zgodnie z ustaleniami planu zainwestowaniu terenu, przy czym każda działka z budynkiem powinna posiadać, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, dostęp do publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDd** lub do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI**, przy czym dopuszcza się dostęp do jednej lub do obydwu z wyznaczonych dróg.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, do drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDW**, do publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDd** lub do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI**;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:
 - a) w pasie linii rozgraniczających publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI** (od strony terenu zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW**),
 - b) na wydzielonych w ramach terenu parkingach, jedno- lub dwupoziomowych,
 - c) w garażach;
- 3) w przypadku lokalizacji usług w parterach zabudowy należy wydzielić, w ramach terenu miejsca postojowe dla klientów, pracowników i dostawców poszczególnych lokali usługowych według wskaźnika określonego w § 11 pkt 4.

§ 18

Ustalenia dla terenu 7MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7MW**, o powierzchni około 0,91 ha, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską i średniowysoką;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, parkingów, garaży oraz dróg wewnętrznych;

- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowej 15/0,4 kV, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 4) dopuszcza się, od strony drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI**, lokalizację nieuciążliwych usług w parterach zabudowy mieszkaniowej;
- 5) nakazuje się lokalizację przynajmniej jednej wewnętrznej przestrzeni sąsiedzkiej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej z publiczną drogą lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDI**,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **4KDW**,
 - c) 5 m linii rozgraniczającej z publiczną drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem **4KDd**;
- 2) poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej mogą być lokalizowane:
 - a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) ciągi piesze,
 - c) nie zadaszone miejsca postojowe w poziomie terenu,
 - d) drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do miejsc postojowych,
 - e) wewnętrzne przestrzenie sąsiedzkie;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni terenu;
- 5) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych; zabudowa o czterech kondygnacjach z piątą kondygnacją w całości lub częściowo w poddaszu;
- 6) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 35°-45°;
- 7) przykrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze grafitowym;
- 8) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków; zastosowanie nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach wszystkich budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 9) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów; zakazuje się wprowadzania na kolejnych budynkach nowych kolorów, innych niż jeden lub dwa kolory pierwotnie wybrane;
- 10) mieszkania wyposażone w loggie, tarasy lub balkony;
- 11) w przypadku lokalizacji usług zgodnie z ust. 1 pkt 4 powinny być zapewnione do nich osobne wejścia poza obrębem wejść do lokali mieszkalnych;
- 12) teren wolno stojącej kioskowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**, wydzielony liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego - jak na rysunku planu; dopuszcza się zbliżenie obiektu stacji na odległość 1,5 m do granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. Zasady podziału nieruchomości:

dopuszcza się podział nieruchomości w dostosowaniu do realizowanego zgodnie z ustaleniami planu zainwestowaniu terenu, przy czym każda działka z budynkiem powinna posiadać, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, dostęp do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI** lub do publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolami **4KDd**, przy czym dopuszcza się dostęp do obydwu z wyznaczonych dróg.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, do publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI**, do publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDd** lub do drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDW**, przy czym dopuszcza się dostęp do jednej lub do kilku z wyznaczonych dróg;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:
 - a) w pasach linii rozgraniczających publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDd** (od strony terenu zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW**),

- b) na wydzielonych w ramach terenu parkingach, jedno- lub dwupoziomowych,
- c) w garażach pod budynkami mieszkalnymi;
- 3) w przypadku lokalizacji usług w parterach zabudowy należy wydzielić, w ramach terenu miejsca postojowe dla klientów, pracowników i dostawców poszczególnych lokali usługowych według wskaźnika określonego w § 11 pkt 4.

§ 19

Ustalenia dla terenu 8MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8MW**, o powierzchni około 1 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską i średniowysoką;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, parkingów, garaży oraz dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych 15/0,4 kV, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości jego zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 4) nakazuje się lokalizację przynajmniej jednej wewnętrznej przestrzeni sąsiedzkiej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDd**,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDd**,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDd**;
- 2) poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej mogą być lokalizowane:
 - a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) ciągi piesze,
 - c) nie zadane miejsca postojowe w poziomie terenu,
 - d) drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do miejsc postojowych,
 - e) wewnętrzne przestrzenie sąsiedzkie;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni terenu;
- 5) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych; przy zabudowie o pięciu kondygnacjach – piąta kondygnacja w poddaszu;
- 6) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 35°-45°;
- 7) przykrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze grafitowym;
- 8) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków mieszkalnych, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach wszystkich budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 9) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów; zakazuje się wprowadzania na kolejnych budynkach nowych kolorów, innych niż jeden lub dwa kolory pierwotnie wybrane;
- 10) mieszkania wyposażone w loggie, tarasy lub balkony;
- 11) tereny wolno stojących kioskowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, oznaczonych na rysunku planu symbolami **E**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego - jak na rysunku planu; dopuszcza się zbliżenie obiektu stacji na odległość 1,5 m do granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. Zasady podziału nieruchomości:

dopuszcza się podział nieruchomości w dostosowaniu do realizowanego zgodnie z ustaleniami planu zainwestowaniu terenu, przy czym każda działka z budynkiem powinna posiadać, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, dostęp do publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDd**, **5KDd** i **6KDd**, przy czym dopuszcza się dostęp do jednej lub do kilku z wyznaczonych dróg.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny, do publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDd**, **5KDd** i **6KDd**, przy czym dopuszcza się dostęp do jednej lub do kilku z wyznaczonych dróg;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:
 - a) w pasach linii rozgraniczających publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDd**, **5KDd** i **6KDd** (od strony terenu zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MW**),
 - b) na wydzielonych w ramach terenu parkingach, jedno- lub dwupoziomowych,
 - c) w garażach.

§ 20

Ustalania dla terenu 1MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**, o powierzchni ok. 0,17 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI**,
 - b) 4-10 m od linii rozgraniczającej, publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDd**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż:
 - a) 30% powierzchni działki w zabudowie wolno stojącej,
 - b) 40% powierzchni działki w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 50% powierzchni działki w zabudowie szeregowej;
- 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
- 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-50°;
- 6) przykrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze grafitowym;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe;
- 8) kalenica nad główną bryłą budynku równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **2MW**;
- 9) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 10) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki dla jednego domu nie mniejsza niż:
 - a) w zabudowie wolno stojącej – 0,05 ha,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 0,04 ha,
 - c) w zabudowie szeregowej – 0,03 ha;
- 2) działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDI** lub od publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDd**, przy czym dopuszcza się dostęp działki budowlanej do jednej lub więcej niż jednej drogi;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 21**Ustalenia dla terenu 2MN****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN**, o powierzchni ok. 0,49 ha, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 11 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDz**,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDd**,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDW**;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
- 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-50°;
- 6) przykrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze grafitowym;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe;
- 8) kalenica nad główną bryłą budynku równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KDW**;
- 9) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 10) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki dla jednego domu nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednio do publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDd** lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **3KDW**, przy czym dopuszcza się dostęp działki budowlanej do jednej lub więcej niż jednej drogi;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 22**Ustalenia dla terenu 4MN****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4MN**, o powierzchni ok. 3,2 ha, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, a w szczególności stacji transformatorowej 15/0,4 kV, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) 11 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDz**,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDd**,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDI**,
 - d) 5 m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/KD**;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż:
 - a) 30% powierzchni działki w zabudowie wolno stojącej,
 - b) 40% powierzchni działki w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 50% powierzchni działki w zabudowie szeregowej;
 - 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
 - 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-50°;
 - 6) przykrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki;
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe;
 - 8) kalenica nad główną częścią budynku równoległa lub prostopadła do proponowanych linii podziału na działki budowlane, z dopuszczeniem odchylenia o 5°;
 - 9) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
 - 10) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
 - 11) w związku z przebiegiem przez teren istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV, przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5;
 - 12) teren wolno stojącej kioskowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV oznaczony na rysunku planu symbolem **E**, wydzielony liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego - jak na rysunku planu;
 - 13) ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX**, wydzielony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi podziału wewnętrznego, szerokości ok. 3 m, o przebiegu jak na rysunku planu;
 - 14) w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - krajobrazu kulturowego,
 - historycznego układu ruralistycznego,
 należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki dla jednego domu nie mniejsza niż:
 - a) w zabudowie wolno stojącej – 0,05 ha,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 0,04 ha,
 - c) w zabudowie szeregowej – 0,03 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać, bezpośrednio lub poprzez dojazd wewnętrzny, dostęp do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDd** lub publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/KD**.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, bezpośrednio lub poprzez dojazdy wewnętrzne, do publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDd**, do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDI**, lub do publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/KD**; przy czym dopuszcza się dostęp działki budowlanej do jednej lub więcej niż jednej drogi;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 23

Ustalenia dla terenu 5MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5MN**, o powierzchni ok. 2,45 ha, przeznaczony pod budowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 11 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDz**,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDI**;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż:
 - a) 30% powierzchni działki w zabudowie wolno stojącej,
 - b) 40% powierzchni działki w zabudowie bliźniaczej;
- 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
- 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-50°;
- 6) przykrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe;
- 8) kalenica nad główną częścią budynku równolegle lub prostopadle do granicy działki budowlanej, z dopuszczeniem odchylenia o 5°;
- 9) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 10) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 11) w związku z przebiegiem przez teren istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV, przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5;
- 12) zabudowę mieszkaniową istniejącą, zlokalizowaną poza nieprzekraczalną linią zabudowy, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów;
- 13) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki dla jednego domu nie mniejsza niż:
 - a) w zabudowie wolno stojącej – 0,05 ha,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 0,04 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDI**: bezpośrednio, poprzez dojazd wewnętrzny lub poprzez dojazd służebny.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDI**, bezpośrednio albo poprzez dojazdy służebne lub dojazdy wewnętrzne;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 24

Ustalenia dla terenu 6MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6MN**, o powierzchni ok. 1,15 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/KD**,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDI**,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDW**;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż:
 - a) 30% powierzchni działki w zabudowie wolno stojącej,
 - b) 40% powierzchni działki w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 50% powierzchni działki w zabudowie szeregowej;
- 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
- 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-50°;
- 6) przykrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną:
 - a) w kolorze grafitowym na działkach przylegających do drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDW**,
 - b) w kolorze naturalnej ceramiki na działkach przylegających do publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/KD**,
- 7) dachy dwu lub wielospadowe;
- 8) kalenica nad główną częścią budynku równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczających teren z terenami, oznaczonymi na rysunku planu symbolami **4KDW** i **1KX/KD**;
- 9) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 10) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 11) w związku z przebiegiem przez teren istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV, przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5;
- 12) w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - krajobrazu kulturowego,
 - historycznego układu ruralistycznego,
 należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki dla jednego domu nie mniejsza niż:
 - a) w zabudowie wolno stojącej – 0,05 ha,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 0,04 ha,
 - c) w zabudowie szeregowej – 0,03 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną dostęp do drogi publicznej lub do publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/KD** lub do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **4KDW**;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 25

Ustalenia dla terenu 7MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7MN, o powierzchni ok. 1,6 ha, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDI;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż:
 - a) 30% powierzchni działki w zabudowie wolno stojącej,
 - b) 40% powierzchni działki w zabudowie bliźniaczej;
- 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
- 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-50°;
- 6) przykrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe;
- 8) kalenica nad główną częścią budynku równolegle lub prostopadle do granicy działki budowlanej, z dopuszczeniem odchylenia o 5°;
- 9) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 10) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 11) w związku z przebiegiem przez teren istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV, przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5;
- 12) w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - krajobrazu kulturowego,
 - historycznego układu ruralistycznego,
 należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki dla jednego domu nie mniejsza niż:
 - a) w zabudowie wolno stojącej – 0,05 ha,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 0,04 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej: bezpośrednio, poprzez dojazd wewnętrzny lub poprzez dojazd służebny.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDI, bezpośrednio albo poprzez dojazdy służebne lub dojazdy wewnętrzne;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 26

Ustalenia dla terenu 9MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9MN o powierzchni ok. 1,28 ha, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług handlu i gastronomii, na terenie wydzielonym linią rozgraniczającą podziału wewnętrznego, oznaczonym na rysunku planu symbolem U,

- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX/KD**,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDI**,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, w zakresie nie objętym ustaleniami zawartymi w pkt 1lit. a i b;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż:
 - a) 30% powierzchni działki w zabudowie mieszkaniowej wolno stojącej,
 - b) 40% powierzchni działki w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej i usługowej;
- 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
- 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-50°;
- 6) przykrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe;
- 8) kalenica nad główną częścią budynku równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem, **2KX/KD**;
- 9) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 10) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 11) w związku z przebiegiem w sąsiedztwie terenu istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5;
- 13) w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - krajobrazu kulturowego,
 - historycznego układu ruralistycznego,
 należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki dla jednego domu nie mniejsza niż:
 - a) w zabudowie wolno stojącej – 0,05 ha,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 0,04 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub do publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDI** lub do publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX/KD**;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 27

Ustalenia dla terenu 10MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10MN**, o powierzchni ok. 0,78 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDI**;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż:
 - a) 30% powierzchni działki w zabudowie wolno stojącej,
 - b) 40% powierzchni działki w zabudowie bliźniaczej;
- 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
- 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-50°;
- 6) przykrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe;
- 8) kalenica nad główną częścią budynku równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem, oznaczonym na rysunku planu symbolem, **2KDI**;
- 9) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 10) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 11) w związku z przebiegiem przez teren linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 30 kV, przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5;
- 12) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki dla jednego domu nie mniejsza niż:
 - a) w zabudowie wolno stojącej – 0,05 ha,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 0,04 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDI**;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 28

Ustalenia dla terenu 12MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12MN**, o powierzchni ok. 0,53 ha, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDI**;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
- 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-50°;
- 6) przykrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe;

- 8) kalenica nad główną częścią budynku równolegle lub prostopadle do granicy działki budowlanej, z dopuszczeniem odchylenia o 5° ;
- 9) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 10) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki dla jednego domu nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej - bezpośrednio, poprzez dojazd wewnętrzny lub poprzez dojazd służebny.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDI**, bezpośrednio, albo poprzez dojazdy wewnętrzne lub poprzez dojazdy służebne;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 29

Ustalenia dla terenu 13MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13MN** o powierzchni ok. 0,43 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDI**,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDI**;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
- 5) symetryczne nachylenie połączy dachowych w przedziale 38° - 50° ;
- 6) przykrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe;
- 8) kalenica nad główną częścią budynku równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KDI**;
- 9) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 10) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki dla jednego domu nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDI** lub do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDI**;

- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 30

Ustalenia dla terenu 14MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 14MN, o powierzchni ok. 1,51 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDI,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDI,
 - c) 11 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi zbiorczej znajdującej się po wschodniej stronie terenu, poza granicami opracowania planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż:
 - a) 30% powierzchni działki w zabudowie wolno stojącej,
 - b) 40% powierzchni działki w zabudowie bliźniaczej;
- 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
- 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-50°;
- 6) przykrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe;
- 8) kalenica nad główną częścią budynku równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KDI, z dopuszczeniem odchylenia o 5°;
- 9) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 10) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki dla jednego domu nie mniejsza niż:
 - a) w zabudowie wolno stojącej – 0,05 ha,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 0,04 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio lub poprzez dojazd wewnętrzny.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDI lub do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDI, bezpośrednio albo poprzez dojazd wewnętrzny;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 31

Ustalenia dla terenu 15MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 15MN, o powierzchni ok. 0,94 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;

- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - 11 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi zbiorczej, znajdującej się po wschodniej stronie terenu, poza granicami opracowania planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
- 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-50°;
- 6) przykrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe;
- 8) kalenica nad główną częścią budynku równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 14MN (na odcinku północnym);
- 9) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 10) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki dla jednego domu nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio lub poprzez dojazd wewnętrzny.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi zbiorczej, znajdującej się po wschodniej stronie terenu, poza granicami opracowania planu, poprzez dojazd wewnętrzny;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 32

Ustalenia dla terenu 16MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 16MN o powierzchni ok. 0,06 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDI,
 - b) 11 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDz;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
- 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-50°;
- 6) przykrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe;
- 8) kalenica nad główną częścią budynku równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem, oznaczonym na rysunku planu symbolem 5KDI, z dopuszczeniem odchylenia o 5°;

- 9) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 10) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 11) zabudowę mieszkaniową istniejącą, zlokalizowaną poza nieprzekraczalną linią zabudowy, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów;
- 12) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki dla jednego domu nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDI**.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDI**;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 33

Ustalenia dla terenu 17MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17MN**, o powierzchni ok. 3,83 ha, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDI**,
 - b) 5 m od krawędzi jezdni publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDd**,
 - c) 5 m od linii rozgraniczających publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
- 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-50°;
- 6) przykrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe;
- 8) kalenica nad główną częścią budynku równoległe lub prostopadłe do granicy działki budowlanej, z dopuszczeniem odchylenia o 5°;
- 9) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 10) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 11) w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - krajobrazu kulturowego,
 - historycznego układu ruralistycznego,
 należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki dla jednego domu nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej: bezpośrednio, poprzez dojazd wewnętrzny lub poprzez dojazd służebny.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**, do publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDd**, lub do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDI**, bezpośrednio, poprzez dojazdy wewnętrzne lub poprzez dojazdy służebne, przy czym dopuszcza się dostęp działki budowlanej do jednej lub więcej niż jednej drogi;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 34

Ustalenia dla terenu 18MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **18MN**, o powierzchni ok. 0,87 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDI**,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż:
 - a) 30% powierzchni działki w zabudowie wolno stojącej,
 - b) 40% powierzchni działki w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 50% powierzchni działki w zabudowie szeregowej;
- 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
- 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-50°;
- 6) przykrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe;
- 8) kalenica nad główną częścią budynku równoległa lub prostopadła do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KX/KD**, z dopuszczeniem odchylenia o 5°;
- 9) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 10) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 11) w związku z przebiegiem linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5;
- 12) w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - krajobrazu kulturowego,
 - historycznego układu ruralistycznego,
 należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki dla jednego domu nie mniejsza niż:
 - a) w zabudowie wolno stojącej – 0,05 ha,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 0,04 ha,

- c) w zabudowie szeregowej – 0,03 ha;
 2) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDI** lub do publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**; przy czym dopuszcza się dostęp działki budowlanej do jednej lub do obydwu dróg;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 35

Ustalenia dla terenu 19MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19MN**, o powierzchni ok. 1,19 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDd**,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem lit. a;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 4) zabudowa niepodpiwniczona;
- 5) wskazane stosowanie lekkich konstrukcji nośnych w zabudowie;
- 6) między najbardziej wysuniętymi elementami brył budynków lokalizowanych na sąsiednich działkach budowlanych należy zachować odległość min. 10 m;
- 7) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
- 8) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-50°;
- 9) przykrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki;
- 10) dachy dwu lub wielospadowe;
- 11) kalenica nad główną częścią budynku równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **7KDd**, z dopuszczeniem odchylenia o 5°;
- 12) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 13) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 14) zakazuje się budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych, przy czym dopuszcza się pomieszczenia o takiej funkcji w ramach zabudowy mieszkaniowej;
- 15) w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - krajobrazu kulturowego,
 - historycznego układu ruralistycznego,
 - ekspozycji zabytkowych zespołów i obiektów,
 należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki dla jednego domu nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDd**.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDd**;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 36

Ustalenia dla terenu 20MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **20MN**, o powierzchni ok. 0,14 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
- 2) nie dopuszcza się lokalizowania nowych budynków i rozbudowy istniejących;
- 3) dopuszcza się modernizację lub remonty istniejącej zabudowy;
- 4) dopuszcza się przebudowę dachu budynku, na zasadach określonych dla terenu;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
- 3) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 35°-50°;
- 4) przykrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki;
- 5) dachy dwu lub wielospadowe;
- 6) kalenica nad główną częścią budynku równoległa lub prostopadła do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **19MN**, z dopuszczeniem odchylenia o 5°;
- 7) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynku, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 8) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 9) w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - krajobrazu kulturowego,
 - historycznego układu ruralistycznego,
 - ekspozycji zabytkowych zespołów i obiektów,naależy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki dla jednego domu nie mniejsza niż 0,1 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDd**;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnej działce.

§ 37

Ustalenia dla terenu 21MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **21MN**, o powierzchni ok. 0,33 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 2) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 3) zabudowa niepodpiwniczona;
- 4) wskazane stosowanie lekkich konstrukcji nośnych w zabudowie;
- 5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
- 6) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-50°;
- 7) przykrycie dachów dachówką, blachodachówką lub gontami bitumicznymi w kolorze grafitowym;
- 8) dachy dwu lub wielospadowe;
- 9) kalenica nad główną częścią budynku równoległe lub prostopadle do granicy działki budowlanej, z dopuszczeniem odchylenia o 5°;
- 10) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 11) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 12) w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - historycznego układu ruralistycznego,
 - krajobrazu kulturowego,
 - ekspozycji zabytkowych zespołów i obiektów,
 należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki dla jednego domu nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej: bezpośrednio lub poprzez dojazdy wewnętrzne.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDI**, bezpośrednio lub poprzez dojazdy wewnętrzne;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 38

Ustalenia dla terenu 22MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **22MN**, o powierzchni ok. 0,13 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDI**,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDI**,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem zawartym w pkt 1, lit. a i b;
- 2) budynki istniejące, zlokalizowane poza nieprzekraczalną linią zabudowy, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
- 6) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-50°;

- 7) przykrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki;
- 8) dachy dwu lub wielospadowe;
- 9) kalenica nad główną częścią budynku równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **7KDI**, z dopuszczeniem odchylenia o 5° ;
- 10) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 11) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 12) w strefie zalewania wodami stuletnimi należy uwzględnić zasady określone w § 4;
- 13) w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - historycznego układu ruralistycznego,
 - krajobrazu kulturowego,
 - ekspozycji zabytkowych zespołów i obiektów,
 należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki dla jednego domu nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDI**.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDI**;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 39

Ustalenia dla terenu **23MN**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **23MN**, o powierzchni ok. 0,9 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDI**,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDI**,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KX/KD**,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem zawartym w pkt 1, lit. a, b i c;
- 2) budynki istniejące, zlokalizowane poza nieprzekraczalną linią zabudowy, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
- 6) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38° - 50° ;
- 7) przykrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki;
- 8) dachy dwu lub wielospadowe;

- 9) kalenica nad główną częścią budynku równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 7KDI, z dopuszczeniem odchylenia o 5° ;
- 10) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 11) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 12) w strefie zalewania wodami stuletnimi należy uwzględnić zasady określone w § 4;
- 13) w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - historycznego układu ruralistycznego,
 - krajobrazu kulturowego,
 - ekspozycji zabytkowych zespołów i obiektów,
 należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki dla jednego domu nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDI.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznych dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDI i 7KDI lub do publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KX/KD; przy czym dopuszcza się dostęp działki budowlanej do jednej lub więcej niż jednej drogi;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 40

Ustalenia dla terenu 24MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 24MN, o powierzchni ok. 1,36 ha, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą i bliźniaczą;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem; istniejącą stacją transformatorową 15/0,4 kV utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDI,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KX/KD,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem zawartym w pkt 1, lit. a i b;
- 2) budynki istniejące, zlokalizowane poza nieprzekraczalną linią zabudowy, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż:
 - a) 30% powierzchni działki w zabudowie wolno stojącej,
 - b) 40% powierzchni działki w zabudowie bliźniaczej;
- 5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
- 6) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38° - 50° ;
- 7) przykrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki;
- 8) dachy dwu lub wielospadowe;

- 9) kalenica nad główną częścią budynku równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem, oznaczonym na rysunku planu symbolem **7KDI**, z dopuszczeniem odchylenia o 5° ;
- 10) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 11) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 12) w związku z przebiegiem istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 30 kV, przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5;
- 13) teren istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**, wydzielony liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu;
- 14) w strefie zalewania wodami stuletnimi należy uwzględnić zasady określone w § 4;
- 15) w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - historycznego układu ruralistycznego,
 - krajobrazu kulturowego,
 - ekspozycji zabytkowych zespołów i obiektów,
 należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki dla jednego domu nie mniejsza niż:
 - a) w zabudowie wolno stojącej – 0,05 ha,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 0,04 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDI**.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDI** lub do publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KX/KD**;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 41

Ustalenia dla terenu 25MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **25MN**, o powierzchni ok. 0,55 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą i bliźniaczą;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDI**,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem zawartym w pkt 1, lit. a;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż:
 - a) 30% powierzchni działki w zabudowie wolno stojącej,
 - b) 40% powierzchni działki w zabudowie bliźniaczej;
- 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
- 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38° - 50° ;
- 6) przykrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe;

- 8) kalenica nad główną częścią budynku równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **7KDI**, z dopuszczeniem odchylenia o 5° ;
- 9) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 10) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 11) w związku z przebiegiem istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 30 kV, przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić zasady określone w § 5;
- 12) w strefie zalewania wodami stuletnimi należy uwzględnić zasady określone w § 4;
- 13) w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - historycznego układu ruralistycznego,
 - krajobrazu kulturowego,
 należy uwzględnić zasady określone w § 6.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 2) wielkość działki dla jednego domu nie mniejsza niż:
 - a) w zabudowie wolno stojącej – 0,05 ha,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 0,04 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDI**, bezpośrednio lub poprzez dojazdy służebne.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDI**, bezpośrednio lub poprzez dojazdy służebne;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 42

Ustalenia dla terenu 26MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **26MN**, o powierzchni ok. 0,19 ha, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m od granicy planu od strony drogijazdowej, położonej po stronie południowej terenu, poza granicą planu,
 - b) 20 m od krawędzi jezdni publicznej drogi głównej, znajdującej się poza granicami planu po wschodniej stronie terenu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
- 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38° - 50° ;
- 6) przykrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe;
- 8) kalenica nad główną częścią budynku równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony drogijazdowej, z dopuszczeniem odchylenia o 5° ;
- 9) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 10) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;

11) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki dla jednego domu nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Mieleckiej), położonej poza granicami planu, po stronie południowej terenu.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi dojazdowej (ul. Mieleckiej), położonej poza granicami planu, po stronie południowej terenu;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 43

Ustalania dla terenu MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U, o powierzchni ok. 0,66 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą z dopuszczeniem funkcji usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDI,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem pkt 1, lit. a;
- 2) budynki istniejące, zlokalizowane poza nieprzekraczalną linią zabudowy, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 40% powierzchni terenu;
- 5) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni wewnętrznej zabudowy mieszkaniowej;
- 6) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe;
- 8) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-50°;
- 9) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 10) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 11) w związku z przebiegiem istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 30 kV, przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5;
- 12) w strefie zalewania wodami stuletnimi należy uwzględnić zasady określone w § 4;
- 13) w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - historycznego układu ruralistycznego,
 - krajobrazu kulturowego,
 należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDI.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDI**;
- 2) ilość miejsc postojowych:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej nie mniejsza niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach,
 - b) dla funkcji usługowej - według wskaźnika określonego w § 11 pkt 4.

§ 44

Ustalenia dla terenu 1U/MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/MN**, o powierzchni ok. 0,18 ha, przeznaczony pod usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDd**,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDz**,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDW**;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 40% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia funkcji mieszkaniowej nie może przekroczyć 40% powierzchni wewnętrznej zabudowy;
- 5) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12 m wysokości;
- 6) budynki przykryte stropodachem lub dachem dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci do 10°;
- 7) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 8) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy działki pod warunkiem takiej samej lokalizacji budynków na sąsiednim terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3U**;
- 10) dopuszcza się zagospodarowanie terenu łącznie z terenem, oznaczonym na rysunku planu symbolem **3U**.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,08 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDd**.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDd** bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **2KDW**;
- 2) miejsca postojowe:
 - a) dla klientów, pracowników i dostawców usług według wskaźnika określonego w § 11 pkt 4,
 - b) dla funkcji mieszkaniowej nie mniejsza niż 2 miejsca / 1 mieszkanie, wydzielone w ramach terenu.

§ 45

Ustalenia dla terenu 2U/MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U/MN**, o powierzchni ok. 0,26 ha, przeznaczony pod usługi nieuciążliwe, w szczególności rekreacji, sportu, gastronomii i handlu, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDd**,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KX/KD**;
 - c) zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem pkt 2, lit a i b;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia funkcji mieszkaniowej nie może przekroczyć 40% powierzchni wewnętrznej zabudowy;
- 5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i 9 m wysokości;
- 6) budynki przykryte dachem dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci 35°-50°;
- 7) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków; zastosowanie nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 8) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 9) w strefie zalewania wodami stuletnimi należy uwzględnić zasady określone w § 4;
- 10) w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - historycznego układu ruralistycznego,
 - krajobrazu kulturowego,
 - ekspozycji zabytkowych zespołów i obiektów,
 należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

3. Zasady podziału nieruchomości:

wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,2 ha.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDd** lub do publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KX/KD**; przy czym dopuszcza się dostęp działki budowlanej do jednej lub do obydwu dróg;
- 2) miejsca postojowe:
 - a) dla klientów, pracowników i dostawców usług według wskaźnika określonego w § 11 pkt 4,
 - b) dla funkcji mieszkaniowej nie mniejsza niż 2 miejsca / 1 mieszkanie, wydzielone w ramach terenu.

§ 46

Ustalenia dla terenu 3U/MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3U/MN**, o powierzchni ok. 0,04 ha, przeznaczony pod usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni wewnętrznej budynku;
- 3) dopuszcza się modernizację lub remonty istniejącej zabudowy;

- 4) nie dopuszcza się rozbudowy istniejącej zabudowy usługowej i budowy nowej;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 6) w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - historycznego układu ruralistycznego,
 - krajobrazu kulturowego,
 należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,03 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDI**;
- 2) miejsca postojowe:
 - a) dla klientów, pracowników i dostawców usług według wskaźnika określonego w § 11 pkt 4,
 - b) dla funkcji mieszkaniowej nie mniejsza niż 2 miejsca / 1 mieszkanie, wydzielone w ramach terenu.

§ 47

Ustalenia dla terenu 1U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, o powierzchni ok. 0,2 ha, przeznaczony pod usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - 4 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDg**;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 50% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i do 9 m wysokości; druga kondygnacja nadziemna w poddaszu;
- 5) dachy dwuspadowe;
- 6) nachylenie połaci dachowych w przedziale 20°-45°;
- 7) dopuszcza się zastosowanie stropodachu;
- 8) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 9) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 10) w związku z przebiegiem istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki, mierzona od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW**, nie mniejsza niż 40 m;
- 2) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,04 ha;
- 3) orientacyjny podział na działki budowlane, jak na rysunku planu.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej lokalnej, znajdującej się po wschodniej stronie terenu, poza granicami opracowania planu, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDW**;
- 2) miejsca postojowe – według wskaźnika określonego w § 11 pkt 4, w granicach terenu.

§ 48**Ustalenia dla terenu 2U****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U**, o powierzchni ok. 0,68 ha, przeznacza się pod usługi, przy czym 80% powierzchni wewnętrznej budynków pod funkcję sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy usługowej:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDd**,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KX**,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDz**;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12 m wysokości, przy czym nie mniej niż 6 m wysokości;
- 5) przykrycie dachem lub stropodachem;
- 6) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 7) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 8) w związku z przebiegiem w sąsiedztwie terenu istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,5 ha.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, poprzez teren parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS**, od publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDz** lub publicznej drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDg**, przy czym dopuszcza się dostęp do jednej lub do obydwu tych dróg;
- 2) miejsca postojowe – według wskaźnika określonego w § 11 pkt 4, na parkingu wydzielonym w ramach terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** oraz uzupełniająco w ramach pozostałej części terenu lub w ramach budynków usługowych.

§ 49**Ustalenia dla terenu 3U****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3U**, o powierzchni ok. 0,76 ha, przeznacza się pod usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDg**,

- b) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDz**;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
 - 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni terenu;
 - 4) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12 m wysokości, przy czym nie mniej niż 6 m wysokości;
 - 5) budynki przykryte stropodachem lub dachem dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci do 10°;
 - 6) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków; zastosowanie nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
 - 7) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
 - 8) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy działki pod warunkiem takiej samej lokalizacji budynków na sąsiednim terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U/MN**;
 - 9) dopuszcza się zagospodarowanie terenu łącznie z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U/MN**.
- 3. Zasady podziału nieruchomości:**
- 1) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,2 ha;
 - 2) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDW**.
- 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDd** poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **2KDW**;
 - 2) miejsca postojowe – według wskaźnika określonego w § 11 pkt 4, w granicach terenu.

§ 50

Ustalenia dla terenu 4U

- 1. Przeznaczenie terenu:**
- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4U**, o powierzchni ok. 0,97 ha, przeznaczony pod usługi;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem; istniejącą stacją transformatorową 15/0,4 kV utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu; w przypadku zwiększonego zapotrzebowania mocy dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV – stosownie do potrzeb – w ramach terenu.
- 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 do 15 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDI**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 15 do 20 m od krawędzi jezdni publicznej drogi głównej znajdującej się poza granicami planu po wschodniej stronie terenu,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem pkt 1, lit. a i b;
 - 2) istniejące budynki o charakterze stałym, zlokalizowane poza nieprzekraczalną linią zabudowy, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu;
 - 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 50% powierzchni terenu;
 - 5) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12 m wysokości, przy czym nie mniej niż 6 m wysokości;
 - 6) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków; zastosowanie nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
 - 7) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;

- 8) teren istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, oznaczony na rysunku planu symbolem E, wydzielony liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu;
- 9) w związku z przebiegiem istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 30 kV, przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5;
- 10) w strefie zalewania wodami stuletnimi należy uwzględnić zasady określone w § 4;
- 11) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić przebieg, skanalizowanego na tym odcinku, potoku Przyrwa;
- 12) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,15 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDI.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDI;
- 2) miejsca postojowe – według wskaźnika określonego w § 11 pkt 4, w granicach terenu.

§ 51

Ustalenia dla terenu 1ZPp

1. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZPp, o powierzchni ok. 0,77 ha, przeznaczają się pod publiczne tereny zieleni parkowej,
- 2) w ramach terenów zieleni dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni parkowej niskiej, średniowysokiej i wysokiej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ciągów pieszych,
 - d) ścieżek rowerowych,
 - e) placów zabaw dla dzieci,
 - f) boisk i urządzeń sportowych,
 - g) urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
 - h) górek zjazdowych,
 - i) konstrukcji oporowych,
 - j) słupów i tablic ogłoszeniowych;
- 3) zakazuje się sytuowania budynków i budowli innych niż wymienione w pkt 2;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 5) w związku z przebiegiem istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów wymienionych w pkt 2 lit. b, e, f, g i h, w obszarze oddziaływania linii wysokiego napięcia 110 kV;
- 7) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

§ 52

Ustalenia dla terenu 2ZPp

1. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZPp, o powierzchni ok. 0,96 ha, przeznaczają się pod publiczne tereny zieleni parkowej,
- 2) w ramach terenów zieleni dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni parkowej niskiej, średniowysokiej i wysokiej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ciągów pieszych,
 - d) ścieżek rowerowych,
 - e) placów zabaw dla dzieci,

- f) boisk i urządzeń sportowych,
 - g) urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
 - h)górek zjazdowych,
 - i) konstrukcji oporowych,
 - j) słupów i tablic ogłoszeniowych;
- 3) zakazuje się sytuowania budynków i budowli innych niż wymienione w pkt 2;
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz pompowni wody;
 - 5) w związku z przebiegiem istniejących linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia 15 kV i 30 kV przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5;
 - 6) zakazuje się lokalizacji obiektów wymienionych w pkt 2 lit. b, e, f, g i h, w obszarze oddziaływania linii wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia 15 kV i 30 kV;
 - 7) teren stacji transformatorowej 15/0,4 kV, oznaczony na rysunku planu symbolem E, wydzielony liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu;
 - 8) teren pompowni wody, oznaczony na rysunku planu symbolem W, wydzielony liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu;
 - 9) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

§ 53

Ustalenia dla terenu 3ZPp

1. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZPp**, o powierzchni ok. 1,06 ha, przeznaczają się pod publiczne tereny zieleni parkowej z ciekim wodnym;
 - 2) w ramach terenów zieleni dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni parkowej niskiej, średniowysokiej i wysokiej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ciągów pieszych,
 - d) ciągu pieszo-rowerowego,
 - e) ścieżek rowerowych,
 - f) placów zabaw dla dzieci,
 - g) boisk i urządzeń sportowych,
 - h) urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
 - i)górek zjazdowych,
 - j) konstrukcji oporowych,
 - k) słupów i tablic ogłoszeniowych,
 - l) cieków wodnych, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi podziału wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**;
 - 3) zakazuje się sytuowania budynków i budowli innych niż wymienione w pkt 2;
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 5) w związku z przebiegiem istniejących linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia 30 kV, przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5;
 - 6) zakazuje się lokalizacji obiektów wymienionych w pkt 2 lit. b, f, g, h i i, w obszarze oddziaływania linii wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia 30 kV;
 - 7) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

§ 54

Ustalenia dla terenu 4ZPp

1. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4ZPp**, o powierzchni ok. 0,44 ha, przeznaczają się pod publiczne tereny zieleni parkowej;
 - 2) w ramach terenów zieleni dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni parkowej niskiej, średniowysokiej i wysokiej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ciągów pieszych,
 - d) ścieżek rowerowych,
 - e) placów zabaw dla dzieci,
 - f) boisk i urządzeń sportowych,
 - g) urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
 - h) górek zjazdowych,
 - i) konstrukcji oporowych,
 - j) słupów i tablic ogłoszeniowych;
- 3) zakazuje się sytuowania budynków i budowli innych niż wymienione w pkt 2;
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 5) w strefie zalewania wodami stuletnimi należy uwzględnić zasady określone w § 4;
 - 6) lokalizacja obiektów wymienionych w ust.1, pkt 2 lit. b, e, f, g i h, w miarę możliwości, poza strefą zalewania wodami stuletnimi;
 - 7) w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - krajobrazu kulturowego,
 - ekspozycji zabytkowych zespołów i obiektów,
 należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

§ 55

Ustalenia dla terenu 5ZPp

1. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5ZPp**, o powierzchni ok. 2,17 ha, przeznaczony pod publiczne tereny zieleni parkowej z ciekami wodnymi;
 - 2) w ramach terenów zieleni dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni parkowej niskiej, średniowysokiej i wysokiej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ciągów pieszych,
 - d) ścieżek rowerowych,
 - e) placów zabaw dla dzieci,
 - f) boisk i urządzeń sportowych,
 - g) urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
 - h) górek zjazdowych,
 - i) konstrukcji oporowych,
 - j) słupów i tablic ogłoszeniowych,
 - k) cieku wodnego, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi podziału wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**;
 - 3) zakazuje się sytuowania budynków i budowli innych niż wymienione w pkt 2;
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 5) w strefie zalewania wodami stuletnimi należy uwzględnić zasady określone w § 4;
 - 6) lokalizacja obiektów wymienionych w ust.1, pkt 2 lit. b, e, f, g i h, w miarę możliwości, poza strefą zalewania wodami stuletnimi;
 - 7) w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - krajobrazu kulturowego,
 - ekspozycji zabytkowych zespołów i obiektów,
 należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

§ 56

Ustalenia dla terenu 6ZPp

1. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6ZPp**, o powierzchni ok. 4,08 ha, przeznaczony pod publiczne tereny zieleni parkowej z ciekami wodnymi;
 - 2) w ramach terenów zieleni dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni parkowej niskiej, średniowysokiej i wysokiej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ciągów pieszych,
 - d) ciągu pieszo-rowerowego,
 - e) ścieżek rowerowych,
 - f) placów zabaw dla dzieci,
 - g) boisk i urządzeń sportowych,
 - h) urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
 - i) górek zjazdowych,
 - j) konstrukcji oporowych,
 - k) słupów i tablic ogłoszeniowych,
 - l) cieków i zbiornika wodnego, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi podziału wewnętrznego, oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS**;
- 3) zakazuje się sytuowania budynków i budowli innych niż wymienione w pkt 2;
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 5) w związku z przebiegiem istniejących linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia 30 kV, przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5;
 - 6) zakazuje się lokalizacji obiektów wymienionych w pkt 2 lit. b, f, g, h, i i, w obszarze oddziaływania linii wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia 30 kV;
 - 7) w strefie zalewania wodami stuletnimi należy uwzględnić zasady określone w § 4;
 - 8) lokalizacja obiektów wymienionych w ust. 1, pkt 2, lit. b, f, g, h i i, w miarę możliwości, poza strefą zalewania wodami stuletnimi;
 - 9) w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - krajobrazu kulturowego,
 - ekspozycji zabytkowych zespołów i obiektów,
 - reliktu historycznego zbiornika wodnego,
 należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

§ 57

Ustalania dla terenów 1ZPt i 2ZPt

1. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZPt**, o powierzchni ok. 0,09 ha, oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZPt**, o powierzchni ok. 0,07 ha, przeznaczają się pod zieleni towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji budowli i budynków, z wyjątkiem określonych w pkt 2.

§ 58

Ustalania dla terenów: 1ZPi, 2ZPi 3ZPi oraz 4ZPi

1. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZPi**, o powierzchni ok. 0,05 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZPi**, o powierzchni ok. 0,14 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZPi**, o powierzchni ok. 0,05 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4ZPi**, o powierzchni ok. 0,04 ha, przeznaczają się pod publiczną zieleni izolacyjną;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji budowli i budynków, z wyjątkiem określonych w pkt 2;
 - 4) w związku z przebiegiem istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZPi**, przy jego zagospodarowywaniu należy uwzględnić zasady określone w § 5.

§ 59**Ustalenia dla terenu 1ZD**

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZD**, o powierzchni ok. 0,4 ha, przeznaczony jest pod stałe ogrody działkowe, z dopuszczeniem lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

§ 60**Ustalenia dla terenu 1WS**

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS**, o powierzchni ok. 0,03 ha, przeznaczony jest pod wody powierzchniowe śródlądowe – w szczególności pod istniejący i projektowany przebieg potoku Przyrwa, wraz z zielenią towarzyszącą.

§ 61**Ustalenia dla terenu 2WS**

1. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2WS**, o powierzchni ok. 0,42 ha, przeznaczony jest pod wody powierzchniowe śródlądowe – w szczególności istniejący i projektowany przebieg potoku Przyrwa, wraz z zielenią towarzyszącą;
- 2) ciąg pieszy (przebieg nad potokiem), oznaczony na rysunku planu symbolem **KX**, wydzielony liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego, o szerokości ok. 3 m, o przebiegu jak na rysunku planu, w postaci mostu lub kładki.

§ 62**Ustalenia dla terenu 1KS**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS**, o powierzchni ok. 0,34 ha, przeznaczony jest pod naziemny, jednopiętrowy parking, w szczególności dla potrzeb usług sportu i rekreacji projektowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2U**;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w związku z przebiegiem istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5;
- 2) nie mniej niż 20% powierzchni terenu powinna stanowić zieleń niska, średniowysoka i wysoka.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDg** lub do publicznej drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDz**; przy czym dopuszcza się dostęp do jednej lub do obydwu dróg;
- 2) miejsca wjazdu – zgodnie z rysunkiem planu; wjazd od strony drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDg**, jedynie na zasadzie prawoskrętu.

§ 63**Ustalenia dla terenu 1KDa**

1. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDa**, o powierzchni ok. 0,16 ha, przeznaczony jest pod komunikację – w szczególności pętlę autobusową, z dopuszczeniem lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 2) w związku z przebiegiem przez teren istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 30 kV oraz w sąsiedztwie terenu istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia

110 kV, przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5.

§ 64

Ustalenia dla terenu 1KX

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX, o powierzchni ok. 0,02 ha, przeznaczony jest pod publiczny ciąg pieszy, o utwardzonej nawierzchni, szerokości 4 m - zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

§ 65

Ustalenia dla terenu 1KDg

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDg, o powierzchni ok. 4,64 ha, przeznaczony jest pod publiczną drogę główną;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 45 m;
- 2) dwie jezdnie o szerokości 7 m każda, przedzielone pasem zieleni o szerokości 5 m;
- 3) chodniki, każdy o szerokości nie mniejszej niż 2 m, wykonane obustronnie, oddzielone od jezdni pasami zieleni;
- 4) ścieżka rowerowa dwukierunkowa, o szerokości nie mniejszej niż 2 m, wykonana jednostronnie;
- 5) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej - w miejscach orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się lokalizację kiosków przy przystankach autobusowych, jako jeden obiekt wspólny z wiatą przystankową;
- 7) zakazuje się innych wjazdów na tereny sąsiadujące z drogą niż wjazdy lub skrzyżowania oznaczone na rysunku planu;
- 8) w związku z przebiegiem istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5;
- 9) w pasie drogowym - izolacyjna zieleń niska, średniowysoka i wysoka; wyłącza się zieleń wysoką w miejscach, w których konieczne jest zachowanie odpowiedniej widoczności w ruchu pojazdów;
- 10) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych przy przystankach komunikacji zbiorowej.

§ 66

Ustalenia dla terenów: 1KDz, 2KDz i 3KDz

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDz, o powierzchni ok. 2,1 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDz, o powierzchni ok. 0,78 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDz, o powierzchni ok. 1,77 ha, przeznaczony jest pod publiczne drogi zbiorcze;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - od 25 do 35 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 3) chodniki, każdy o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, wykonane obustronnie, oddzielone od jezdni pasami zieleni;

- 4) ścieżka rowerowa dwukierunkowa, o szerokości nie mniejszej niż 2 m, wykonana jednostronnie;
- 5) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej - w miejscach orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się lokalizację kiosków przy przystankach autobusowych, jako jeden obiekt wspólny z wiatą przystankową;
- 7) w pasie drogowym - izolacyjna zieleń niska, średniowysoka i wysoka; wyłącza się zieleń średniowysoką i wysoką w miejscach, w których konieczne jest zachowanie odpowiedniej widoczności w ruchu pojazdów;
- 8) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych przy przystankach komunikacji zbiorowej;
- 9) w związku z przebiegiem istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV i 30 kV oraz wysokiego napięcia 110 kV, przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5;
- 10) przy zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić przebieg skanalizowanego potoku Przyrwa;
- 11) w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - krajobrazu kulturowego,
 - ekspozycji zabytkowych zespołów i obiektów,
 należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

§ 67

Ustalenia dla terenu 1KDI

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDI, o powierzchni ok. 0,38 ha, przeznaczona się pod publiczną drogę lokalną;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym, w miejscach oznaczonych na rysunku planu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 15 m;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 3) chodnik wykonany co najmniej jednostronnie.

§ 68

Ustalenia dla terenu 2KDI

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDI, o powierzchni ok. 0,37 ha, przeznaczona się pod publiczną drogę lokalną;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 10 miejsc postojowych wzdłuż jezdni.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 15 m;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 3) chodniki wykonane obustronnie;
- 4) w związku z przebiegiem istniejących linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 30 kV, przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5;
- 5) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

§ 69**Ustalenia dla terenu 3KDI****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDI**, o powierzchni ok. 0,18 ha, przeznaczony pod publiczną drogę lokalną;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 12 m;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 3) chodniki wykonane obustronnie.

§ 70**Ustalenia dla terenu 4KDI****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4KDI**, o powierzchni ok. 1,37 ha, przeznaczony pod publiczną drogę lokalną;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 12 m;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 3) chodnik wykonany co najmniej jednostronnie;
- 4) w związku z przebiegiem istniejących linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 30 kV, przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5;
- 5) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

§ 71**Ustalenia dla terenu 5KDI****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5KDI**, o powierzchni ok. 0,03 ha, przeznaczony pod publiczną drogę lokalną;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 12 m;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 3) chodnik wykonany co najmniej jednostronnie.

§ 72**Ustalenia dla terenu 6KDI****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6KDI**, o powierzchni ok. 0,12 ha, przeznaczony pod publiczną drogę lokalną;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 10 miejsc postojowych w ramach terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 20 m;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 3) chodniki wykonane obustronnie;
- 4) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

§ 73

Ustalenia dla terenu 7KDI

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7KDI**, o powierzchni ok. 0,82 ha, przeznacza się pod publiczną drogę lokalną,
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wzdłuż ulicy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – od 15 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m,
- 3) chodniki wykonane obustronnie;
- 4) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

§ 74

Ustalenia dla terenu 1KDd

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDd**, o powierzchni ok. 0,53 ha, przeznacza się pod publiczną drogę dojazdową;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym, w miejscach oznaczonych na rysunku planu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – od 15 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia o szerokości 5,5 m;
- 3) chodniki wykonane obustronnie;
- 4) w związku z przebiegiem w sąsiedztwie terenu istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5.

§ 75

Ustalenia dla terenu 2KDd

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDd**, o powierzchni ok. 0,07 ha, przeznacza się pod publiczną drogę dojazdową;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10 m;
- 2) jezdnia o szerokości 5,5 m;
- 3) chodnik wykonany jednostronnie.

§ 76**Ustalenia dla terenu 3KDd****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDd**, o powierzchni ok. 0,47 ha, przeznaczony pod publiczną drogę dojazdową;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym, w miejscach oznaczonych na rysunku planu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 20 m;
- 2) jezdnia o szerokości 5,5 m;
- 3) chodniki wykonane obustronnie.

§ 77**Ustalenia dla terenu 4KDd****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4KDd**, o powierzchni ok. 0,18 ha, przeznaczony pod publiczną drogę dojazdową;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym, w miejscach oznaczonych na rysunku planu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 12 m;
- 2) jezdnia o szerokości 5,5 m;
- 3) chodnik wykonany co najmniej jednostronnie;
- 4) droga zakończona placem nawrotowym o wymiarach 12,5 x 12,5 m.

§ 78**Ustalenia dla terenu 5KDd****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5KDd**, o powierzchni ok. 0,18 ha, przeznaczony pod publiczną drogę dojazdową;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym, w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – od 11 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia o szerokości 5,5 m;
- 3) chodniki wykonane obustronnie.

§ 79**Ustalenia dla terenu 6KDd****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6KDd**, o powierzchni ok. 0,3 ha, przeznaczony pod publiczną drogę dojazdową;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;

- 3) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 10 miejsc postojowych wzdłuż ulicy, na odcinku pomiędzy skrzyżowaniem z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem **3Kd**, a skrzyżowaniem z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem **4KDW**.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 12 m;
 - 2) jezdnia o szerokości 5,5 m;
 - 3) chodnik wykonany co najmniej jednostronnie.

§ 80

Ustalenia dla terenu 7Kd

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7Kd**, o powierzchni ok. 0,45 ha, przeznaczony pod publiczną drogę dojazdową;
 - 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10 m;
 - 2) jezdnia o szerokości 5,5 m;
 - 3) chodnik wykonany co najmniej jednostronnie;
 - 4) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

§ 81

Ustalenia dla terenów: 1KX/KD, 2KX/KD i 3KX/KD

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KX/KD**, o powierzchni ok. 0,18 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KX/KD**, o powierzchni ok. 0,15 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KX/KD**, o powierzchni ok. 0,18 ha, przeznaczony pod publiczne ciągi pieszo-jezdne;
 - 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 6 m;
 - 2) w związku ze skrzyżowaniem ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/KD**, z istniejącą linią napowietrzną średniego napięcia 15 kV, należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5;
 - 3) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

§ 82

Ustalenia dla terenu 4KX/KD

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4KX/KD**, o powierzchni ok. 0,12 ha, przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny;
 - 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 5 m;
 - 2) ciąg zakończony placem nawrotowym;

- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

§ 83

Ustalenia dla terenu 5KX/KD

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5KX/KD, o powierzchni ok. 0,06 ha, przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 8 m;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

§ 84

Ustalenia dla terenów: 1KDW, 2KDW i 3KDW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW, o powierzchni ok. 0,08 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW, o powierzchni ok. 0,1 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW, o powierzchni ok. 0,15 ha, przeznaczony pod drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 6 m;
- 2) droga zakończona placem nawrotowym.

§ 85

Ustalenia dla terenu 4KDW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4KDW, o powierzchni ok. 0,15 ha, przeznaczony pod drogę wewnętrzną;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 6 m.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

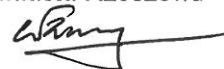
§ 86

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 87

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa



Waldemar Szumny

UZASADNIENIE

do uchwały nr LXII/210/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 5 września 2006 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka – Kantorówka” – 1 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 1 stycznia 2004 r. straciły ważność wszystkie plany miejscowe sporządzone przed 1995 r. (w trybie ustawy z 1984 r.). Teren objęty planem znajdował się właśnie w takiej sytuacji.

Do czasu uchwalenia planu można więc zagospodarowywać ten obszar wyłącznie na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i uzyskiwanych decyzjach pozwolenia na budowę.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania ww. planu miejscowego została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 16 marca 2004 r. w związku z licznymi wnioskami właścicieli działek na tym terenie oraz brakiem możliwości kontynuacji, ze względu na zmianę ustawy, wcześniej podjętego na tym obszarze miejscowego planu.

Plan ten jest uszczegółowieniem kierunków zagospodarowania wyznaczonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa.

Przedmiotem opracowania MPZP Nr 73/3/2004 „Przybyszówka – Kantorówka” – 1 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie w Rzeszowie było ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i jednorodzinne, usług, komunikacji o znaczeniu ogólnomiejskim i lokalnym oraz terenów zieleni urządzonej.

Zakres przedmiotowy ustaleń planu opracowano zgodnie z art. 15 ust. 2, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar planu (o powierzchni ok. 63 ha) położony jest na zróżnicowanym pod względem rzeźby terenie. Część położona jest na wyniesieniach, a część w dolinach, które pełnią funkcję klimatyczną ważną dla systemu ekologicznego miasta. Na terenie wyżej położonym przeważają korzystne warunki ekofizjograficzne dla sytuowania zabudowy i tam też została ona zaplanowana.

W planie ustalono kształtowanie ładu przestrzennego poprzez kontynuowanie zasad założenia urbanistycznego istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla. W części północnej terenu zaplanowano zabudowę mieszkaniową jednorodziną jak kontynuację charakteru zabudowy dawnej wsi Przybyszówka. W części południowej zaprojektowano zabudowę mieszkaniową wielorodzinną stanowiącą kontynuację istniejącego już osiedla w rejonie ul. Strzyżowskiej. Grupy zabudowy rozdzielone są terenami zieleni przeznaczonej pod wypoczynek i rekreację mieszkańców.

Teren planu poprzecinany jest przebiegającymi liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia. Objęty został strefami ochrony konserwatorskiej ze względu na szczególne wartości kulturowe. W dolinie potoku Przyrwa wyznaczono w planie strefę zalewania wodami stuletnimi. Powyższe uwarunkowania wykluczyły lub częściowo ograniczyły na niektórych obszarach możliwość lokalizowania zabudowy.

Z uchwały w sprawie uchwalenia projektu planu zostały wyłączone dwa obszary do których zainteresowani wnieśli uwagi odnośnie przyjętych w planie zasad obsługi komunikacyjnej terenów. Prezydent miasta uwzględnił je poprzez decyzję o podjęciu ponownej analizy komunikacyjnej tej części planu. Uwagi złożone po ustawowo wyznaczonym terminie ich składania pozostawiono bez rozpatrzenia. Uwagi odrzucone przez Prezydenta zostają przedstawione Radzie Miasta w załączniku nr 3 do uchwały planu.

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr LXII/ 210 /2006
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 5 września 2006 r.**

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka – Kantorówka” – 1 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.
2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:
 - a) środki Unii Europejskiej,
 - b) kredyt bankowy,
 - c) emisja obligacji komunalnych,
 - d) środki prywatne.
3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych. Koszty realizacji inwestycji ponoszone będą etapowo, w latach 2007-2020.

