

**§ 25****Ustalenia dla terenu 7MN****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7MN**, o powierzchni ok. 1,6 ha, przeznacza 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 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 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, przeznacza 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**.

- 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 równoległe lub prostopadłe 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.

## § 23

## Ustalenia dla terenu 5MN

## 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5MN, o powierzchni ok. 2,45 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:
  - 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 rurałistycznego 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:

- 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 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.

## § 21

## Ustalenia dla terenu 2MN

## 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN, o powierzchni ok. 0,49 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) 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 równoległa lub prostopadła 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, przeznaczony 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:

- 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

### Ustalenia 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 jednorodziną 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 równolegle 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.

- 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 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 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:

- 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 zamieszkania 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) 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 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) 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 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską i średniowysoką;
  - 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, parkingów, garaży oraz dróg wewnętrznych;

- 6) dachy dwu lub czterospadałowe;
- 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,