

- 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 prostopadłe 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 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) 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°;

- 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 jest 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,
 należy 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 jest 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;

- 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, przeznaczony jest 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 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 równoległa lub prostopadła 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:

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

Ustalania dla terenu 18MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 18MN, o powierzchni ok. 0,87 ha, przeznaczony jest 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,

- 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, 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 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 równoległa lub prostopadła 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.

- 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 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 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°;

- 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 równolegle lub prostopadle 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 dojazdy wewnętrzne;
- 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;

- 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

Ustalania dla terenu 13MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13MN** o powierzchni ok. 0,43 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 **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 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 **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. 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 równoległe lub prostopadłe 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, 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 - 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;

- 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 równolegle lub prostopadle 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

Ustalania dla terenu 10MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10MN**, o powierzchni ok. 0,78 ha, przeznaczony jest 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.