

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Łubianka**  
z dnia .....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka  
dla sołectwa Łubianka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

**Rada Gminy  
uchwała co następuje:**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka uchwalonego uchwałą nr XLIV/296/2014 Rady Gminy Łubianka z dnia 3 września 2014 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka dla sołectwa Łubianka, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Obszar opracowania podzielono na 6 jednostek adresowych oznaczonych literami A, B, C, D, E i F. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym pierwsza litera określa jednostkę adresową, cyfra - dany teren w jednostce, a litery - przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń na rysunku planu. Wszystkie drogi oznaczono literą KD, kolejna litera oznacza rodzaj drogi, a cyfra określa daną drogę.

§ 3. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 4. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych;
- 5) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
- 6) granica nieczynnego cmentarza ewangelickiego;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW”;
- 8) oznaczenie obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 9) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

## **Rozdział 2** **Ogólne ustalenia planu**

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – **MN/U**,
  - c) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **U/MN**,
  - d) zabudowy usługowej, o symbolu – **U**,
  - e) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,
  - f) zabudowy usługowej z terenem zieleni urządzonej, o symbolu – **U/ZP**,
  - g) zieleni nieurządzonej, o symbolu – **ZNn**,
  - h) wód powierzchniowych śródlądowych z terenem zieleni nieurządzonej, o symbolu – **WS/ZNn**,
  - i) usług oświaty, o symbolu – **UO**,
  - j) usług administracji, o symbolu – **UA**,
  - k) rolne, o symbolu – **R**,
  - l) zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o symbolu – **U/P**,

- m) zabudowy usługowej z terenem usług oświaty i terenem zieleni urządzonej, o symbolu – **U/UO/ZP**,
  - n) zabudowy usług administracji, usług oświaty, usług kultury oraz zieleni urządzonej, o symbolu – **UA/UO/UK/ZP**,
  - o) sportu i rekreacji z terenem zieleni nieurządzonej, o symbolu – **US/ZNn**,
  - p) parkingu, o symbolu – **KP**,
  - q) zabudowy usługowej z terenem parkingu oraz zieleni urządzonej, o symbolu – **U/KP/ZP**,
  - r) wód powierzchniowych śródlądowych, o symbolu – **WS**,
  - s) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, o symbolu – **RM**,
  - t) lasów, o symbolu – **ZL**,
  - u) sportu i rekreacji, o symbolu – **US**,
  - v) zabudowy usługowej z terenem sportu i rekreacji oraz terenem usług oświaty, o symbolu – **U/US/UO**,
  - w) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z terenem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, o symbolu – **RM/RU**,
  - x) sportu i rekreacji z terenem usług oświaty, o symbolu – **US/UO**,
  - y) dróg publicznych głównych, o symbolu – **KD-G**,
  - z) drogi publicznej zbiorczej, o symbolu – **KD-Z**,
  - aa) dróg publicznych lokalnych, o symbolu – **KD-L**,
  - bb) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**,
  - cc) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**,
  - dd) ciągu pieszojezdnego, o symbolu – **KX**;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

- 1) dla terenów znajdujących się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej obowiązuje zachowanie istniejących form ukształtowania terenu;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się nieruchomości archeologiczne nieeksploatowane z nawarstwieniami kulturowymi objęte strefą ochrony konserwatorskiej OW i znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ochronę zabytków archeologicznych należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem znajduje się teren nieczynnego cmentarza ewangelickiego: na terenie nieczynnego cmentarza ewangelickiego ewentualna wycinka drzew i krzewów, prowadzenie prac pielęgnacyjnych drzewostanu, konserwacja zniszczonych nagrobków, nowe nasadzenie oraz prace polegające na ucytelnieniu układu przestrzennego cmentarza należy prowadzić zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 3) na obszarze objętym planem znajdują się budynki o wartości historyczno-kulturowej, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków; obowiązuje nakaz zachowania wyglądu w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z historyczną stolarką. Obowiązuje nakaz prowadzenia prac budowlanych (w tym remontów, modernizacji) mających wpływ na wygląd zewnętrzny budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
  - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do  $\pm 15\%$ ,
  - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
  - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąt nachylenia połaci dachowych z tolerancją do  $\pm 10^\circ$ ,

- d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
  - 4) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenów dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
  - 5) obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 1 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej i produkcyjnej oraz minimum 1 miejsca parkingowego na mieszkanie;
  - 6) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
  - 8) wskaźniki zagospodarowania terenów - określone w ustaleniach szczegółowych.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznacza się do ruchu pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) z wyłączeniem dróg wojewódzkich, tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznacza się do postoju pojazdów;

- 4) dla działek geodezyjnych posiadających wyłącznie obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami A-KD-G1, C-KD-G1 i E-KD-G1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem wymogów przepisów przeciwpożarowych;
- 8) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych,
  - c) dla terenów B-2MN, B-3MN, B-4MN, B-5MN, B-6MN, B-7MN, B-8MN, B-9MN, B-10MN, B-13U/MN, B-14U/MN, B-15U/P, B-16MN/U, B-17MN/U, B-19MN, B-20MN, C-48MN, D-8MN, D-9MN, D-10MN, D-12MN, D-13MN, D-14MN, D-15MN, D-16MN, D-17MN, D-18MN, D-19MN, D-20MN, D-21MN, D-22MN, D-23MN/U, D-37U, D-38U, D-41MN, D-42MN, D-43MN, D-44MN, D-45MN, D-46MN, D-47MN, D-49MN, E-2RM, E-14MN/U, E-8RM, E-12MN, E-19MN, E-21MN, E-23MN, E-27MN, E-28MN, E-29MN, E-30MN, E-32MN, E-33MN, E-38MN, E-43MN, E-44MN, E-47US, E-48US/UO, E-66MN, E-67MN, E-68MN, E-69MN, E-70MN, E-72MN/U, F-4MN, F-6RM, F-7MN, F-10MN, F-11MN, F-13MN/U, F-18RM/RU, F-30MN, F-33MN, F-34MN, F-35MN, F-36MN, F-37MN, F-38MN, F-40MN, F-41MN, F-42MN do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków dla terenów wymienionych w ppkt. c wyłącznie w przypadku zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 9) odprowadzanie wód opadowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych na grunt zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na grunt zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;
- 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej przestają obowiązywać;
- 13) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 14) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie wyznacza się tymczasowego zagospodarowania terenów.

14. Wysokość stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0 %;
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30 %.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów znajdujących się na rysunku planu w jednostce adresowej „A”**

§ 7. Tereny oznaczone symbolami **A-1R**, **A-2R** i **A-3R** przeznacza się na cel rolny. Na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **A-4WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **A-5MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,3;
- 11) na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

**§ 10.** Teren oznaczony symbolem **A-7MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,75.

**§ 11.** Tereny oznaczone symbolami **A-6R**, **A-8R** i **A-9R** przeznacza się na cel rolny.

**§ 12.** Teren oznaczony symbolem **A-10U/MN** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;



- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 12) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 13) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 2,0.

**§ 13.** Tereny oznaczone symbolami **A-11MN**, **A-17MN**, **A-18MN**, **A-20MN** i **A-57MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

**§ 14.** Tereny oznaczone symbolami **A-12MN** i **A-15MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9;
- 11) na części terenów A-12MN i A-15MN, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

**§ 15.** Tereny oznaczone symbolami **A-13MN**, **A-14MN** i **A-16MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

**§ 16.** Teren oznaczony symbolem **A-19UO** przeznacza się na cel usług oświaty; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usług oświaty do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;

- 2) dachy budynków usług oświaty o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 2,0.

§ 17. Tereny oznaczone symbolami **A-21ZP** i **A-22ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej.

§ 18. Teren oznaczony symbolem **A-23U/ZP** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z terenem zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

§ 19. Tereny oznaczone symbolami **A-24MN/U**, **A-25MN/U**, **A-26MN/U**, **A-27MN/U** i **A-28MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;

- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9;
- 17) na terenie A-25MN/U znajduje się obiekt wpisany od wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 3.

**§ 20.** Tereny oznaczone symbolami **A-29MN, A-30MN, A-31MN, A-32MN i A-33MN** przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;

- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 21. Tereny oznaczone symbolami **A-34ZNn**, **A-35ZNn**, **A-36ZNn** i **A-56ZNn** przeznacza się na cel zieleni nieurządzonej.

§ 22. Teren oznaczony symbolem **A-37WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 23. Teren oznaczony symbolem **A-38ZL** przeznacza się na cel lasów.

§ 24. Tereny oznaczone symbolami **A-39R**, **A-40R** i **A-41R** przeznacza się na cel rolny. Na części terenu A-41R, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 25. Teren oznaczony symbolem **A-42ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej.

§ 26. Teren oznaczony symbolem **A-43U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

§ 27. Teren oznaczony symbolem **A-44UA** przeznacza się na cel usług administracji; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usług administracji do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków usług administracji o nachyleniu od 1,5° do 30°;

- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 2,0;
- 8) na terenie znajduje się obiekt wpisany od wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 3.

**§ 28.** Tereny oznaczone symbolami **A-45MN/U**, **A-46MN/U**, **A-47MN/U** i **A-48MN/U** przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,8;
- 17) na terenie A-46MN/U znajduje się obiekt wpisany od wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 3.

**§ 29.** Tereny oznaczone symbolami **A-49MN** i **A-50MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,2.

**§ 30.** Teren oznaczony symbolem **A-51MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację budynków usługowych;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,8;
- 16) na terenie znajduje się obiekt wpisany od wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 3.

**§ 31.** Teren oznaczony symbolem **A-52MN/U** przeznaczony jest na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe



z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 11) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,8.

**§ 32.** Tereny oznaczone symbolami **A-53MN** i **A-54MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,2.

**§ 33.** Teren oznaczony symbolem **A-55UA/UO/UK/ZP** przeznacza się na cel zabudowy usług administracji, usług oświaty, usług kultury oraz zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usług administracji i usług kultury do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) wysokość zabudowy usług oświaty do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 3) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 2,0.

§ 34. Teren oznaczony symbolem **A-KD-G1** przeznacza się na cel drogi publicznej głównej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 35. Teren oznaczony symbolem **A-KD-D1** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 36. Tereny oznaczone symbolami od **A-KDW1** do **A-KDW18** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 3) na terenach dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami A-KDW1, A-KDW2 oraz A-KDW12, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 37. Teren oznaczony symbolem **A-KX** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

#### **Rozdział 4**

### **Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów znajdujących się na rysunku planu w jednostce adresowej „B”**

**§ 38.** Teren oznaczony symbolem **B-1R** przeznacza się na cel rolny.

**§ 39.** Tereny oznaczone symbolami **B-2MN** i **B-3MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,3.

**§ 40.** Tereny oznaczone symbolami **B-4MN**, **B-5MN**, **B-6MN**, **B-7MN**, **B-8MN** i **B-9MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;

- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,75.

§ 41. Teren oznaczony symbolem **B-10MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 42. Tereny oznaczone symbolami **B-11WS/ZNn** i **B-12WS/ZNn** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych z terenem zieleni nieurządzonej.

§ 43. Tereny oznaczone symbolami **B-13U/MN** i **B-14U/MN** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;

- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 12) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 13) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

§ 44. Teren oznaczony symbolem **B-15U/P** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,0.

§ 45. Tereny oznaczone symbolami **B-16MN/U** i **B-17MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 46. Teren oznaczony symbolem **B-18U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

§ 47. Tereny oznaczone symbolami **B-19MN**, **B-20MN**, **B-21MN** i **B-22MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 48. Tereny oznaczone symbolami **B-23MN/U**, **B-24MN/U** i **B-25MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;

- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 49. Teren oznaczony symbolem **B-26U/MN** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;



- 11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 12) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 13) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0;
- 16) na terenie B-26U/MN znajduje się obiekt wpisany od wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 3.

§ 50. Teren oznaczony symbolem **B-27U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

§ 51. Tereny oznaczone symbolami **B-28MN** i **B-29MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;

- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 52. Teren oznaczony symbolem **B-30MN/U** przeznaczony na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 53. Teren oznaczony symbolem **B-KD-L1** przeznaczony na cel drogi publicznej lokalnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 54. Teren oznaczony symbolem **B-KD-D1** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 55. Tereny oznaczone symbolami od **B-KDW1** do **B-KDW18** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

## **Rozdział 5**

**Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów znajdujących się na rysunku planu w jednostce adresowej „C”**

§ 56. Tereny oznaczone symbolami **C-1MN/U** i **C-2MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;

- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 57. Teren oznaczony symbolem **C-3U/P** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,0.

§ 58. Tereny oznaczone symbolami **C-4MN**, **C-5MN**, **C-6MN** i **C-7MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,3.

§ 59. Teren oznaczony symbolem **C-8MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,75.

§ 60. Tereny oznaczone symbolami **C-9ZNn**, **C-10ZNn** i **C-11ZNn** przeznacza się na cel zieleni nieurządzonej.

§ 61. Teren oznaczony symbolem **C-12WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

**§ 62.** Teren oznaczony symbolem **C-13U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

**§ 63.** Tereny oznaczone symbolami **C-14MN, C-15MN, C-16MN, C-17MN, C-18MN, C-19MN, C-20MN, C-21MN, C-22MN, C-23MN, C-24MN, C-25MN, C-26MN, C-27MN** i **C-59MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

**§ 64.** Tereny oznaczone symbolami **C-28MN/U, C-30MN/U, C-31MN/U** i **C-32MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

**§ 65.** Teren oznaczony symbolem **C-29R** przeznaczony jest na cel rolny.

**§ 66.** Teren oznaczony symbolem **C-33U/ZP** przeznaczony jest na cel zabudowy usługowej z terenem zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe

z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0;
- 8) na części terenu C-33U/ZP, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

**§ 67.** Teren oznaczony symbolem **C-34U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 2,0.

**§ 68.** Teren oznaczony symbolem **C-35U/P** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) minimum 25% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 6) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,0.



§ 69. Teren oznaczony symbolem **C-36U/UO/ZP** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z terenem usług oświaty i terenem zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usług oświaty do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 7) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 2,0.

§ 70. Teren oznaczony symbolem **C-37KP** przeznacza się na cel parkingu; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;

§ 71. Teren oznaczony symbolem **C-38RM/RU** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z terenem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 4) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 5) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,6;

- 7) dopuszcza się realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 72. Tereny oznaczone symbolami **C-39MN/U**, **C-40MN/U**, **C-41MN/U**, **C-42MN/U** i **C-43MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9;
- 17) na terenie C-41MN/U znajduje się obiekt wpisany od wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 3.

§ 73. Tereny oznaczone symbolami **C-44MN** i **C-45MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,3.

§ 74. Tereny oznaczone symbolami **C-46MN** i **C-48MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 75. Teren oznaczony symbolem **C-47MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 76. Tereny oznaczone symbolami **C-49MN**, **C-50MN** i **C-51MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,3.

§ 77. Teren oznaczony symbolem **C-52U/MN** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 12) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 13) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

§ 78. Teren oznaczony symbolem **C-53U/US/UO** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z terenem sportu i rekreacji oraz terenem usług oświaty; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

§ 79. Teren oznaczony symbolem **C-54ZNn** przeznaczony na cel zieleni nieurządzonej. Na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 80. Tereny oznaczone symbolami **C-55R** i **C-56R** przeznaczony na cel rolny. Na części terenu C-55R, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 81. Teren oznaczony symbolem **C-57WS** przeznaczony na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 82. Teren oznaczony symbolem **C-58R** przeznaczony na cel rolny.

§ 83. Teren oznaczony symbolem **C-KD-G1** przeznaczony na cel drogi publicznej głównej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 84. Tereny oznaczone symbolami od **C-KD-D1** do **C-KD-D7** przeznaczony na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 85. Tereny oznaczone symbolami od **C-KDW1** do **C-KDW18** przeznaczony na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 3) na terenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem C-KDW15, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

**§ 86.** Teren oznaczony symbolem **C-KX** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów znajdujących się na rysunku planu w jednostce adresowej „D”**

**§ 87.** Teren oznaczony symbolem **D-1U/MN** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

- 12) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 13) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

§ 88. Tereny oznaczone symbolami **D-2MN/U**, **D-3MN/U**, **D-4MN/U**, **D-5MN/U** i **D-6MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.



§ 89. Teren oznaczony symbolem **D-7ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej. Obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 2.

§ 90. Tereny oznaczone symbolami **D-8MN, D-9MN, D-10MN i D-11MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 91. Tereny oznaczone symbolami **D-12MN i D-13MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,75.

§ 92. Tereny oznaczone symbolami **D-14MN**, **D-15MN**, **D-16MN**, **D-17MN** i **D-18MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,3.

§ 93. Teren oznaczony symbolem **D-19MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,75.

§ 94. Tereny oznaczone symbolami **D-20MN**, **D-21MN** i **D-22MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,75;
- 11) na części terenu D-20MN, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

**§ 95.** Teren oznaczony symbolem **D-23MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe

- z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
  - 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
  - 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
  - 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m<sup>2</sup>;
  - 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 96. Tereny oznaczone symbolami **D-24R** i **D-25R** przeznacza się na cel rolny.

§ 97. Tereny oznaczone symbolami **D-26ZNn**, **D-27ZNn**, **D-29ZNn** i **D-30ZNn** przeznacza się na cel zieleni nieurządzonej. Na części terenów D-29ZNn i D-30ZNn, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 98. Tereny oznaczone symbolami **D-28US/ZNn** i **D-31US/ZNn** przeznacza się na cel sportu i rekreacji z terenem zieleni nieurządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 2) dachy budynków h o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

§ 99. Tereny oznaczone symbolami **D-32WS**, **D-33WS**, **D-34WS** i **D-35WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 100. Teren oznaczony symbolem **D-36MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9;
- 17) na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 101. Tereny oznaczone symbolami **D-37U** i **D-38U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0;
- 8) na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

**§ 102.** Teren oznaczony symbolem **D-39U/KP/ZP** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z terenem parkingu oraz zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

**§ 103.** Tereny oznaczone symbolami **D-40MN**, **D-41MN**, **D-43MN** i **D-44MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 104. Tereny oznaczone symbolami **D-42MN**, **D-45MN**, **D-46MN** i **D-47MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 105. Teren oznaczony symbolem **D-48MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 106. Tereny oznaczone symbolami **D-49MN**, **D-50MN** i **D-51MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 107. Teren oznaczony symbolem **D-KD-L1** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;



- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 108. Teren oznaczony symbolem **D-KD-D1** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 109. Tereny oznaczone symbolami od **D-KDW1 do D-KDW18** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

## **Rozdział 7**

### **Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów znajdujących się na rysunku planu w jednostce adresowej „E”**

§ 110. Teren oznaczony symbolem **E-1WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 111. Teren oznaczony symbolem **E-2RM** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,6.

§ 112. Tereny oznaczone symbolami **E-3R**, **E-4R**, **E-5R** i **E-6R** przeznacza się na cel rolny.

§ 113. Tereny oznaczone symbolami **E-7RM**, **E-8RM**, **E-9RM** i **E-10RM** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,6.

§ 114. Tereny oznaczone symbolami **E-11MN** i **E-12MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 115. Tereny oznaczone symbolami **E-13MN/U**, **E-14MN/U**, **E-15MN/U**, **E-16MN/U**, **E-17MN/U** i **E-18MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

**§ 116.** Tereny oznaczone symbolami **E-19MN** i **E-20MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,3.

§ 117. Tereny oznaczone symbolami **E-21MN**, **E-22MN**, **E-23MN** i **E-24MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,75.

§ 118. Tereny oznaczone symbolami **E-25MN**, **E-26MN** i **E-27MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;

- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,3.

§ 119. Tereny oznaczone symbolami **E-28MN**, **E-29MN**, **E-30MN**, **E-31MN**, **E-32MN** i **E-33MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,75.

§ 120. Teren oznaczony symbolem **E-34RM** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,6.

§ 121. Teren oznaczony symbolem **E-35U/MN** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 12) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 13) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

§ 122. Tereny oznaczone symbolami **E-36MN/U** i **E-37MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;

- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 123. Tereny oznaczone symbolami **E-38MN**, **E-39MN**, **E-40MN**, **E-41MN**, **E-42MN**, **E-43MN** i **E-44MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 124. Tereny oznaczone symbolami **E-45ZL** i **E-46ZL** przeznacza się na cel lasów.

§ 125. Teren oznaczony symbolem **E-47US** przeznacza się na cel sportu i rekreacji; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,8.

§ 126. Teren oznaczony symbolem **E-48US/UO** przeznacza się na cel sportu i rekreacji z terenem usług oświaty; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,8.

§ 127. Tereny oznaczone symbolami **E-49MN, E-50MN, E-51MN, E-52MN, E-53MN, E-54MN** i **E-55MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;



- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9;
- 11) na części terenów E-50MN, E-51MN i E-52MN, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1;
- 12) tereny E-53MN, E-54MN i E-55MN znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 128. Teren oznaczony symbolem **E-56U/MN** przeznaczony na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

- 12) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 13) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0;
- 16) na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 129. Tereny oznaczone symbolami **E-57MN/U**, **E-58MN/U** i **E-59MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;

- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9;
- 17) na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1;
- 18) na terenie E-59MN/U znajduje się obiekt wpisany od wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 3.

§ 130. Tereny oznaczone symbolami **E-60ZNn**, **E-61ZNn**, **E-62ZNn** i **E-63ZNn** przeznacza się na cel zieleni nieurządzonej. Na części terenów E-61ZNn i E-63ZNn, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1. Teren E-62ZNn znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 131. Tereny oznaczone symbolami **E-64WS** i **E-65WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 132. Teren oznaczony symbolem **E-66MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 133. Teren oznaczony symbolem **E-67MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 134. Tereny oznaczone symbolami **E-68MN**, **E-69MN** i **E-70MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 135. Teren oznaczony symbolem **E-71U/P** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe

z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,0;
- 8) dopuszcza się realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

**§ 136.** Teren oznaczony symbolem **E-72MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 137. Teren oznaczony symbolem **E-KD-G1** przeznacza się na cel drogi publicznej głównej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 138. Teren oznaczony symbolem **E-KD-Z1** przeznacza się na cel drogi publicznej zbiorczej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 139. Tereny oznaczone symbolami od **E-KD-D1** do **E-KD-D3** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 140. Tereny oznaczone symbolami od **E-KDW1** do **E-KDW27** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

- 3) na terenach dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami E-KDW15, E-KDW17, E-KDW20, E-KDW21, E-KDW22 oraz E-KDW23, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 141. Tereny oznaczone symbolami **E-KX1** i **E-KX2** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach ograniczających – jak na rysunku planu.

## **Rozdział 8**

### **Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów znajdujących się na rysunku planu w jednostce adresowej „F”**

§ 142. Teren oznaczony symbolem **F-1RM** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,6;
- 7) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej.

§ 143. Teren oznaczony symbolem **F-2MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;

- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 144. Tereny oznaczone symbolami **F-3R** i **F-5R** przeznacza się na cel rolny.

§ 145. Teren oznaczony symbolem **F-4MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;



- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,75.

§ 146. Teren oznaczony symbolem **F-6RM** przeznaczony na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,6.

§ 147. Tereny oznaczone symbolami **F-7MN** i **F-8MN** przeznaczony na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,3.

§ 148. Tereny oznaczone symbolami **F-9MN**, **F-10MN** i **F-11MN** przeznaczony na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;

- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 149. Tereny oznaczone symbolami **F-12MN/U**, **F-13MN/U**, **F-14MN/U**, **F-15MN/U** i **F-16MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 150. Teren oznaczony symbolem **F-17U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

§ 151. Teren oznaczony symbolem **F-18RM/RU** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z terenem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,6;
- 7) dopuszcza się realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 152. Tereny oznaczone symbolami **F-19MN**, **F-20MN**, **F-21MN** i **F-22MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,3.

§ 153. Tereny oznaczone symbolami **F-23ZNn**, **F-24ZNn** i **F-25ZNn** przeznacza się na cel zieleni nieurządzonej.

§ 154. Tereny oznaczone symbolami **F-26WS** i **F-27WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 155. Teren oznaczony symbolem **F-28MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 156. Teren oznaczony symbolem **F-29U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0;
- 8) od strony zachodniej należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej zimozielonej o szerokości min. 7,0 m.

§ 157. Tereny oznaczone symbolami **F-30MN**, **F-31MN**, **F-32MN**, **F-33MN** i **F-34MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;

- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 158. Teren oznaczony symbolem **F-35MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 159. Teren oznaczony symbolem **F-36MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,3.

§ 160. Teren oznaczony symbolem **F-37MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,75.

§ 161. Tereny oznaczone symbolami **F-38MN**, **F-39MN**, **F-40MN** i **F-41MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,75;
- 11) tereny oznaczone symbolami F-40MN i F-41MN znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej.

§ 162. Teren oznaczony symbolem **F-42MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,75;
- 11) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej.

§ 163. Tereny oznaczone symbolami **F-43R, F-44R, F-45R, F-46R, F-47R i F-48R** przeznacza się na cel rolny. Tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej.

§ 164. Tereny oznaczone symbolami **F-49WS, F-50WS i F-51WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych. Tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej.



§ 165. Tereny oznaczone symbolami **F-52ZL**, **F-53ZL**, **F-54ZL**, **F-55ZL**, **F-56ZL**, **F-57ZL**, **F-58ZL** i **F-59ZL** przeznacza się na cel lasów. Tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej.

§ 166. Tereny oznaczone symbolami od **F-KD-D1** do **F-KD-D3** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 167. Tereny oznaczone symbolami od **F-KDW1** do **F-KDW18** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 3) teren oznaczony symbolem **F-KDW3** znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej.

§ 168. Teren oznaczony symbolem od **F-KX1** do **F-KX4** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 3) część terenu **F-KX1**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
- 4) tereny oznaczone symbolami **F-KX2**, **F-KX3** i **F-KX4** znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej.

## **Rozdział 9**

### **Przepisy końcowe**

§ 169. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubianka.

§ 170. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 171. W granicach objętych niniejszą uchwałą tracą moc miejsce plany zagospodarowania przestrzennego nr XXIII/100/96 z dnia 06.12.1996r., nr VIII/48/2003 z dnia 27.05.2003r. oraz nr XXXVI/180/2009 z dnia 27.11.2009r.

§ 172. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR  
RADY GMINY ŁUBIANKA  
Z DNIA**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUBIANKA  
DLA SOŁECTWA ŁUBIANKA**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) przedkłada się Radzie Gminy Łubianka listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

<b>Lp.</b>	<b>Treść uwag</b>	<b>Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga</b>	<b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi</b>	<b>Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi</b>
<b>Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu</b>				

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ  
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁUBIANKA DLA SOŁECTWA ŁUBIANKA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Łubianka określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

**1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:**

- a) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;** modernizacja oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych;
- b) **sieci i urządzenia wodociągowo – kanalizacyjne;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno–kanalizacyjnych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych.

**2. Sposób realizacji inwestycji:**

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka dla sołectwa Łubianka, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka;
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie, m. in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno–technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

**3. Zasady finansowania:**

- a) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 203);
- b) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.