



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 29 stycznia 2021 r.

Poz. 792

### UCHWAŁA NR LI/453/2021 RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU

z dnia 25 stycznia 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kozia Góra - Północ”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Miejska w Radomiu uchwala, co następuje:

- stwierdzając, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kozia Góra - Północ” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami -

#### **DZIAŁ I. Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kozia Góra - Północ”, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

2. Zgodnie z uchwałą nr XV/147/2019 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 15 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kozia Góra - Północ”, obszar objęty planem obejmuje nieruchomości zlokalizowane pomiędzy:

- od północy: południową linią graniczną pasa drogowego ulicy Przytyckiej,
- od wschodu: południowo-wschodnią linią graniczną pasa drogowego ulicy Kieleckiej, północną granicą działki o nr ewid. 64, północną i zachodnią granicą działki nr ewid. 68/1, zachodnią i południową granicą działki nr ewid. 115, wschodnimi granicami działek o nr ewid. 118, 119 i 120,
- od południa: północną linią graniczną pasa drogowego ulicy Topiel, linią łączącą działki o nr ewid. 24 i 528/1 zgodnie z załącznikiem graficznym,
- od zachodu: wschodnią i północną granicą działki o nr ewid. 520, wschodnią linią graniczną pasa drogowego ulicy generała Franciszka Kleeberga.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym:

- a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
  - e) linie zabudowy,
  - f) gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich terenów i obiektów na obszarze objętym planem;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 - ze względu na brak takich terenów i obiektów na obszarze objętym planem.

3. W ramach ustaleń, o których mowa w ust. 1 niniejszy plan określa ponadto:

- 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 3. 1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu wykonany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy;
- 3) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe i literowo - cyfrowe terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiary w metrach;
- 6) ciąg rekreacyjny;
- 7) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej.

4. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

#### § 4. Określenia stosowane w planie oznaczają:

- 1) **plan** – ustalenia tekstowe i graficzne niniejszej uchwały dla obszaru, o którym mowa w § 1;
- 2) **rysunek planu** – rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczona symbolem literowym lub literowo - cyfrowym;
- 4) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw i wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;
- 6) **przeznaczenie terenu** – wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego, o ile jest dla tego terenu określone;
- 7) **przeznaczenie podstawowe** – planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania, które mają na tym terenie przeważać pod względem zajmowanej powierzchni;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego realizacja jest warunkowana uprzednią lub jednoczesną realizacją przeznaczenia podstawowego;
- 9) **linia rozgraniczająca teren** – linia określająca na rysunku planu granicę terenu o ustalonym przeznaczeniu, oddzielająca ten teren od terenów o innym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania lub też oddzielająca ten teren od obszarów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się realizację nowych budynków, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza tę linię: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 11) **rozbudowa** – budowa skutkująca zmianą co najmniej jednego z następujących parametrów istniejącego obiektu budowlanego: powierzchnia zabudowy, długość, szerokość;
- 12) **nadbudowa** – budowa skutkująca powiększeniem co najmniej jednego z dwóch parametrów istniejącego obiektu budowlanego: wysokości bądź liczby kondygnacji;
- 13) **elewacja frontowa** – każda elewacja budynku znajdująca się od strony frontu działki budowlanej, na której budynek ten jest zlokalizowany, oraz od strony każdego innego terenu publicznie dostępnego, przyległego do tej działki;
- 14) **ciąg komunikacyjny** – przestrzeń urządzona w sposób umożliwiający pełnienie funkcji dojścia, dojazdu lub dojścia i dojazdu do nieruchomości, wydzielona liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej lub wewnętrznej lub też zlokalizowana w obrębie terenu o innej funkcji;
- 15) **ciąg pieszy** – ciąg komunikacyjny przeznaczony do ruchu pieszych;
- 16) **ciąg pieszo-rowerowy** – ciąg komunikacyjny przeznaczony do ruchu pieszych i rowerów;
- 17) **ciąg rekreacyjny** – ciąg komunikacyjny zapewniający połączenie pomiędzy terenami poprzez tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, realizowany w formie ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego;

- 18) **obiekty rekreacyjne** – obiekty i urządzenia terenowe służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi: place zabaw, siłownie zewnętrzne, stoliki piknikowe;
- 19) **obiekt towarzyszący** – obiekt pełniący funkcje zaplecza technicznego, administracyjnego, socjalnego, parkingowego lub infrastruktury technicznej itp. dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany;
- 20) **obiekt techniczny** – parterowy budynek lub obiekt budowlany o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30 m<sup>2</sup>, związany z techniczną obsługą terenu np. stacja transformatorowa, hydrofornia, itp., lub związany z ochroną i bezpieczeństwem terenu np. wartownia, portiernia;
- 21) **usługi** – pozarolnicza działalność gospodarcza, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych, prowadzona w obiektach wolnostojących, dobudowanych do innych obiektów lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne obiekty, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 22) **przedsięwzięcie uciążliwe** – przedsięwzięcie zaliczone, na podstawie przepisów odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 23) **przedsięwzięcie nieuciążliwe** – przedsięwzięcie, którego uciążliwość, rozumiana jako przekroczenie standardów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych, nie wykracza poza granice działki budowlanej, na której jest realizowane, i które nie jest zakwalifikowane do kategorii przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 24) **strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej** – strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej, zajmująca pas technologiczny o szerokości określonej w planie, który, ze względu na ochronę przed szkodliwym dla ludzi i środowiska promieniowaniem elektromagnetycznym oraz ze względu na potrzeby eksploatacyjne tej linii, wymaga uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
- 25) **produkcja drobna** – działalność rzemieślnicza lub wytwórcza, prowadzona w obiektach o całkowitej powierzchni użytkowej nie większej niż 300 m<sup>2</sup>, w tym: zakłady stolarskie, piekarnie, cukiernie, pierogarnie, wytwórnie wędlin, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 26) **dach stromy** – dach o nachyleniu połaci pod kątem powyżej 12°;
- 27) **dach zielony** – specjalny wielowarstwowy dach z nasadzeniami roślin wieloletnich, stanowiący powierzchnię biologicznie czynną;
- 28) **zieleń izolacyjna** – nasadzenia drzew i krzewów o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji izolacyjno-ochronnych od innych terenów lub obiektów;
- 29) **zieleń parkowa** – istniejąca i projektowana zieleń niska i wysoka zgodna z istniejącymi warunkami siedliskowymi i krajobrazowymi, tworząca pod względem kompozycyjnym tereny ogólnomiejskie o charakterze parkowym.

## DZIAŁ II.

### Ustalenia ogólne

#### Rozdział 1.

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 5. 1. Ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów dla obszaru objętego planem określa się w podziale na:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 5) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 6) tereny dróg publicznych – oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem;

- a) **KD-G** – klasy głównej,
  - b) **KD-L** – klasy lokalnej,
  - c) **KD-D** – klasy dojazdowej;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-W**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-WX**.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 określono na rysunku planu.

3. Szczegółowe określenie funkcji realizujących przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 1 oraz określenie zasad ich lokalizacji w ramach przeznaczenia poszczególnych terenów zawarte są w Dziale III (Ustalenia szczegółowe dla terenów) niniejszego planu.

**§ 6. 1.** Granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w niniejszym planie są linie rozgraniczające teren drogi publicznej, oznaczony symbolem **KD-G**.

2. Granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w niniejszym planie są linie rozgraniczające tereny:

- 1) dróg publicznych, wymienione w § 13 ust. 1 pkt 2-3;
- 2) dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-WX**;
- 3) zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

3. Granicami terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w niniejszym planie są linie rozgraniczające tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 7. 1.** Ustala się następujące zasady dotyczące rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, niezależnie od sposobu ich usytuowania względem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy;
- 2) rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się z zachowaniem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy.

2. Budynki lub części budynków pełniących funkcje użyteczności publicznej nakazuje się realizować z uwzględnieniem przystosowania tych budynków i zagospodarowania terenu do korzystania przez osoby niepełnosprawne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Obiekty usługowe nakazuje się projektować z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu obrony cywilnej i obronności kraju.

4. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym dotyczących:

- 1) dróg pożarowych;
- 2) przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 8. 1.** W granicach planu nie występują obszarowe ani indywidualne formy ochrony przyrody, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zakazuje się lokalizacji w obrębie granic planu:

- 1) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) przedsięwzięć uciążliwych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej.

3. Ustala się zakaz przekraczania standardów jakości powietrza, poziomu hałasu lub pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, poza granicami działek, na których lokalizowane są przedsięwzięcia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń do atmosfery, hałasu lub pól elektromagnetycznych.

4. Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi i wód:

- 1) obowiązuje utrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie wód, gleby i ziemi, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązuje ochrona wód podziemnych na obszarze objętym planem, znajdujących się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie powierzchni ziemi i wód, bez wykonania w tym zakresie zabezpieczeń według obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się zbierania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych i bez uprzedniego uszczelnienia i zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do powierzchni ziemi i wód.

5. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:

- 1) na terenach dróg nakazuje się:
  - a) realizację nowych nasadzeń drzew i krzewów z gatunków dostosowanych do warunków miejskich w miejscach niekolidujących z infrastrukturą techniczną,
  - b) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej prawidłowe funkcjonowanie bryły korzeniowej istniejących i nasadzanych drzew i krzewów;
- 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków i budowli w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 3) dopuszcza się stosowanie na stropodachach i tarasach nawierzchni urządzonej kształtowanej w formie dachu zielonego;
- 4) zasady prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejących drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na obszarze planu obowiązują zasady gospodarowania odpadami i gromadzenie odpadów – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń aktualnie obowiązującego regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy lub innych przepisów gminnych dotyczących zakresu gospodarki odpadami.

7. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem:

- 1) standardom ochrony akustycznej (dopuszczalne poziomy hałasu) zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** – kwalifikowane jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U** – kwalifikowane jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** – kwalifikowane jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się dla zabudowy chronionej akustycznie stosowanie rozwiązań technicznych lub funkcjonalnych zapewniających dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 9. 1. W zakresie linii zabudowy ustala się następujące zasady:

- 1) lokalizację nowej zabudowy na działkach budowlanych ustala się z zachowaniem wskazanych na rysunku planu linii zabudowy;

2) linie zabudowy nie dotyczą: stanowisk postojowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów technicznych, ani tymczasowych obiektów budowlanych.

2. Pozostałe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźników powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz gabarytów obiektów – zostały zawarte w ustaleniach Działu III (Ustalenia szczegółowe dla terenów).

**§ 10. 1.** Dla nowej zabudowy nakazuje się urządzenie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, jako stanowiska postojowe, w łącznej liczbie nie mniejszej niż wynikająca z następujących wskaźników:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej - 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) handel detaliczny – 1 stanowisko postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 3) hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – 1 stanowisko postojowe na 1 pokój noclegowy/apartament;
- 4) zabudowa zamieszkania zbiorowego:
  - domy studenckie, internaty, schroniska młodzieżowe - 1 stanowisko postojowe na 10 łóżek,
  - hotele pracownicze - 1 stanowisko postojowe na 5 łóżek;
- 5) usługi kosmetyczno-pielęgnacyjne – 1 stanowisko postojowe na 5 stanowisk obsługi klientów;
- 6) usługi zdrowia – 1 stanowisko postojowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 7) usługi kultury – 1 stanowisko postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 8) sport i rekreacja – 1 stanowisko postojowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 9) usługi oświatowo-wychowawcze – 1 stanowisko postojowe na 10 użytkowników;
- 10) gastronomia – 1 stanowisko postojowe na 5 użytkowników;
- 11) pozostałe usługi – 1 stanowisko postojowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. Stanowiska postojowe, o których mowa w ust. 1 należy lokalizować w granicach danej działki budowlanej, na której znajdują się te obiekty, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Zmniejszenie o 50% liczby stanowisk postojowych w stosunku do liczby wynikającej z zastosowania wskaźników, o których mowa w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się w przypadku działek budowlanych z budynkiem lub budynkami handlowymi o łącznej powierzchni sprzedaży nie większej niż 60,0 m<sup>2</sup>.

4. Liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu z funkcjami innymi niż funkcja mieszkaniowa, nakazuje się urządzenie miejsc i urządzeń parkingowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% liczby wynikającej ze wskaźników określonych w ust. 1.

## **Rozdział 5.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

**§ 11. 1.** Realizacja przeznaczenia terenów w obrębie obszaru objętego niniejszym planem nie jest uwarunkowana uprzednim scaleniem i podziałem nieruchomości - nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustalenia w zakresie określenia szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych zostały zawarte w ustaleniach Działu III (Ustalenia szczegółowe dla terenów), z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP** i **E** oraz terenów dróg.

## Rozdział 6.

### Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych zgodnie z planem generalnym i z dokumentacją rejestracyjną lotniska Radom-Sadków. Powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym w szczególności anteny.

2. Na obszarze objętym planem ogranicza się wysokości obiektów budowlanych do maksymalnie 244 m n.p.m. w związku z lokalizacją lotniczego urządzenia naziemnego poza granicą obszaru objętego planem, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Na obszarze objętym planem obowiązują warunki korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Wisły oraz warunki korzystania z wód zlewni rzeki Radomki, określone w przepisach odrębnych.

4. Obszar objęty planem znajduje się w całości w obrębie jednolitej części wód podziemnych przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia nr 87, podlegającej ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

## Rozdział 7.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Plan wyznacza tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

- 1) **KD-G** – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 2) **KD-L** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 3) **KD-D** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 4) **KD-W** – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) **KD-WX** – tereny dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3 są liniami granicznymi pasa drogowego w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14. 1. Przy zagospodarowaniu terenów dróg publicznych, w zakresie nieuregulowanym ustaleniami niniejszego planu, obowiązują wymagania w zakresie parametrów przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych.

2. Realizację inwestycji z zakresu przebudowy dróg publicznych oraz sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej w dotychczasowych granicach pasów drogowych dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. W zakresie określenia warunków powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym ustala się powiązanie z elementami podstawowego układu drogowego miasta poprzez połączenie drogi dojazdowej KD-D.2 (ulica Drewniana) z drogą główną KD-G (w granicach opracowania znajduje się fragment na poszerzenie ulicy Kieleckiej) oraz połączenia dróg lokalnych KD-L.1 (w granicach opracowania znajduje się fragment na poszerzenie ulicy Kleeberga), KD-L.2 (nowoprojektowana droga), KD-L.5 (ulica Konecka), z drogą zbiorczą (ulica Przytycka) zlokalizowaną poza obszarem opracowania.

§ 16. 1. Wskazuje się przebieg ciągu rekreacyjnego, oznaczonego na rysunku planu.

2. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych w planie ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

§ 17. Ustala się dostosowanie zagospodarowania, zwłaszcza urządzeń dla ruchu pieszego, do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie poprzez:

- 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika w miejscach przejść dla pieszych i w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;



2) zastosowanie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni, w rejonach przejść dla pieszych.

**§ 18. 1.** Budowa, rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, jak i wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu objętego planem i w jego otoczeniu, wynikające z realizacji niniejszego planu, nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych istniejącej i planowanej do realizacji infrastruktury technicznej.

2. Budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej, wynikającą z realizacji niniejszego planu, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nie dopuszcza się:

- 1) fundamentowania wszelkich obiektów budowlanych na funkcjonujących urządzeniach podziemnych;
- 2) stosowania wszelkich napowietrznych połączeń, w tym elektroenergetycznych, teletechnicznych, telewizyj kablowej i podobnych bezpośrednio pomiędzy obiektami kubaturowymi;
- 3) lokalizowania poniżej poziomu terenu obiektów kubaturowych z pomieszczeniami użytkowymi niewyposażonymi w zabezpieczenia przeciwzalewowe na przyłączach kanalizacyjnych.

4. Nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym, należy lokalizować w granicach ciągów komunikacyjnych lub innych terenów ogólnodostępnych. Dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi ciągi komunikacyjne pod warunkiem stałego zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych.

5. Ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów uzbrojenia technicznego wraz z wymiarowaniem tych przewodów należy ustalić na etapie przygotowywania ich realizacji.

6. Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów budowlanych lub nasadzeń zieleni należy zachować odległości bezpieczne od infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady:

- 1) zaopatrzenie w wodę nakazuje się realizować z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez budowę i rozbudowę sieci wodociągowej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) parametry sieci wodociągowej nakazuje się wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem funkcji zabezpieczenia przeciwpożarowego;
- 3) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych od 150 mm, z wyłączeniem przyłączy.

8. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się następujące zasady:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych z istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów - do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach przeznaczonych na cele mieszkalne, usługowe lub mieszkalno-usługowe zakazuje się lokalizacji zbiorników na nieczystości ciekłe oraz oczyszczalni przydomowych;
- 3) zakazuje się zrzutu ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych lub roztopowych i na powierzchnię terenu;
- 4) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych od 0,20 m, z wyłączeniem przyłączy;
- 5) jakość odprowadzanych ścieków winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych.

9. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się następujące zasady:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do funkcjonującego systemu miejskiej kanalizacji deszczowej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem ZP wody opadowe lub roztopowe należy zagospodarować w granicach tych terenów;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na odpowiednio do tego celu przygotowane powierzchnie biologicznie czynne z ewentualnym wykorzystaniem niecek chłonnych,

kanalizacji deszczowej, drenażu lub rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem warunków geologicznych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych, w tym nie dopuszczenia do zmian stosunków wodnych na działkach sąsiednich;

- 4) dopuszcza się budowę i funkcjonowanie zbiorników retencyjnych, retencyjno-chłonnych, bioretencyjnych, oczyszczalni wód opadowych lub roztopowych, z zachowaniem wszelkich zasad ochrony środowiska i pod warunkiem nie dopuszczenia do zmian stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 5) zakazuje się zrzutu wód opadowych lub roztopowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków komunalnych i na powierzchnie komunikacyjne;
- 6) jakość odprowadzanych wód opadowych lub roztopowych winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych;
- 7) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych od 0,30 m, z wyłączeniem przyłączy.

10. Zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy – według zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy z funkcjonującego systemu gazowniczego przez jego rozbudowę i przebudowę, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Minimalną średnicę nowobudowanych gazociągów ustala się na Ø32 mm.

11. Zaopatrzenie w energię ciepłą – według zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy z indywidualnych lub zbiorowych lokalnych źródeł ciepła, z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 12.

12. Zakazuje się stosowania nowych urządzeń będących źródłem ciepła, zasilanych węglem i ciężkim olejem opałowym.

13. Dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych urządzeń odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących w procesie przetwarzania wyłącznie energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną, o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

14. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną – z sieci systemu elektroenergetycznego, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w inne obiekty budowlane, lokalizowanych poza pasami drogowymi, jednak w bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych lub z uwzględnieniem niezbędnego dojazdu serwisowego – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się uzyskiwanie energii elektrycznej z urządzeń odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących w procesie przetwarzania wyłącznie energię promieniowania słonecznego, o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

15. Budowa, rozbudowa i przebudowa sieci i urządzeń telekomunikacji publicznej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 8.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 19. 1. Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.

2. W ramach tymczasowego zagospodarowania terenów, o którym mowa w ust. 1 powyżej, dopuszcza się przebudowy istniejących budynków o funkcji innej niż funkcje przeznaczenia określonego w planie dla danego terenu.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych (w tym np. szaleatów przenośnych) wyłącznie na czas realizacji budów, z zachowaniem wymogu ograniczenia ekspozycji tych obiektów w kierunku dróg publicznych.

4. Wskazuje się na rysunku planu strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej, dla której ustala się następujące zasady tymczasowego zagospodarowania:

- a) zakazuje się lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

b) lokalizację obiektów budowlanych niewymienionych w lit. a powyżej dopuszcza się z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej określonej na podstawie przepisów odrębnych.

5. Zasady, o których mowa w ust. 4 powyżej, obowiązują do czasu skablowania linii elektroenergetycznej lub wyłączenia z użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej.

### **Rozdział 9.**

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

§ 20. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla poszczególnych terenów zostały zawarte w ustaleniach Działu III (Ustalenia szczegółowe dla terenów).

### **DZIAŁ III.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 21. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.1**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w formie przedsięwzięć nieuciążliwych;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 0,8;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 40%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.4, KD-L.5** oraz ul. Kleeberga i ul. Przysuskiej, zlokalizowanych poza granicami planu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 22.1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.2**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w formie przedsięwzięć nieuciążliwych;

- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy strome, o nachyleniu połąci pod kątem do 45°, za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 0,8;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 45%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;

4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.5, KD-D.3** oraz ul. Topiel, zlokalizowanej poza granicami planu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 23. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.3**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty towarzyszące,

b) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;

2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

3) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w formie przedsięwzięć nieuciążliwych;

4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinny na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;

5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;

7) geometria dachów nowych budynków:

a) dachy płaskie,

b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 0,8;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 40%,

b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 500 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;

5) gabaryty nowych obiektów:

a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,

- dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,

- dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:

a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą: 500 m<sup>2</sup>,

b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,

c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;

2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;

3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;

4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.3, KD-L.5 i KD-D.4.**

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 24. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.4.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty towarzyszące,

b) zieleni urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;

2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

3) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w formie przedsięwzięć nieuciążliwych;

- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 0,8;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 40%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;



4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-D.3 i KD-D.4** oraz ul. Topiel, zlokalizowanej poza granicami planu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 25. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.5**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty towarzyszące,

b) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;

2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

3) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w formie przedsięwzięć nieuciążliwych;

4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinny na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;

5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;

7) geometria dachów nowych budynków:

a) dachy płaskie,

b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 0,8;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 40%,

b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 500 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;

5) gabaryty nowych obiektów:

a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,

- dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,

- dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:

a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą: 500 m<sup>2</sup>,

b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,

c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;

2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;

3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;

4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.2** i **KD-L.3**.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 26.1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.6**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty towarzyszące,

b) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;

2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

3) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w formie przedsięwzięć nieuciążliwych;

- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy strome, o nachyleniu połąci pod kątem do 45°, za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 0,8;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 40%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;

- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.3, KD-L.6 i KD-D.4.**

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 27. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.7.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w formie przedsięwzięć nieuciążliwych;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 0,8;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 60%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;

5) gabaryty nowych obiektów:

a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,

- dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,

- dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:

a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą: 400 m<sup>2</sup>,

b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,

c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;

2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;

3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;

4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.6 i KD-D.4** oraz ul. Topiel, zlokalizowanej poza granicami planu..

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 28. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.8**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty towarzyszące,

b) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;

2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

3) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w formie przedsięwzięć nieuciążliwych;

4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinny na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;

- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 0,8;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 50%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.6 i KD-D.5** oraz ul. Topiel, zlokalizowanej poza granicami planu..

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 29.1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.9**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w formie przedsięwzięć nieuciążliwych;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinny na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 0,8;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 40%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 5) gabaryty nowych obiektów:

- a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
- b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
  - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,
  - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
  - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.2**, **KD-L.3** i **KD-D.2**.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 30. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.10**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w formie przedsięwzięć nieuciążliwych;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinny na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;



- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków:
- dachy płaskie,
  - dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
- intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - minimalna: 0,1,
    - maksymalna: 0,8;
  - maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 60%,
    - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%;
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
  - gabaryty nowych obiektów:
    - szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
    - maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
      - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,
      - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
      - dla budowli: 25 m.
5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:
- minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
    - w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą: 400 m<sup>2</sup>,
    - w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
    - w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
  - kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
  - minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
  - dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.7** i **KD-D.5** oraz ul. Topiel, zlokalizowanej poza granicami planu.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 31. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.11**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w formie przedsięwzięć nieuciążliwych;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków:
  - a) dachy płaskie
  - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 0,8;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 60%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,

- dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.7** i **KD-D.6** oraz ul. Topiel, zlokalizowanej poza granicami planu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 32. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.12**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
  - 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
  - 3) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w formie przedsięwzięć nieuciążliwych;
  - 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;
  - 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
  - 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
  - 7) geometria dachów nowych budynków:
    - a) dachy płaskie,
    - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 0,8;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 40%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.3, KD-D.6 i KD-D.7.**

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 33.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.13.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) zielen urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w formie przedsięwzięć nieuciążliwych;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinny na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 0,8;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 40%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-D.6** i **KD-D.7** oraz ul. Topiel, zlokalizowanej poza granicami planu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 34. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.14**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w formie przedsięwzięć nieuciążliwych;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 0,8;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 40%,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
  - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 500 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
    - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
  - 5) gabaryty nowych obiektów:
    - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
    - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
      - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,
      - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
      - dla budowli: 25 m.
5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:
- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
    - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą: 500 m<sup>2</sup>,
    - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
    - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
  - 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
  - 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
  - 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.3** i **KD-D.7**.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 35. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.15**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) zieleń urządzona.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:
  - 1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
  - 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
  - 3) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w formie przedsięwzięć nieuciążliwych;
  - 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;
  - 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
  - 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
  - 7) geometria dachów nowych budynków:
    - a) dachy płaskie,
    - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
  - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) minimalna: 0,1,
    - b) maksymalna: 0,8;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 40%,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
  - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 500 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
    - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
  - 5) gabaryty nowych obiektów:
    - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
    - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
      - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,



- dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
- dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.3, KD-D.7 i KD-D.8.**

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 36.1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.16.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w formie przedsięwzięć nieuciążliwych;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków:
  - a) dachy płaskie,

b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 0,8;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 55%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-D.7 i KD-D.8** oraz ul. Topiel, zlokalizowanej poza granicami planu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 37. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.17**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty towarzyszące,
- b) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w formie przedsięwzięć nieuciążliwych;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 0,8;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 50%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.3** i **KD-D.2**.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 38. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.18**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) zieleni urządzona.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:
  - 1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
  - 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
  - 3) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w formie przedsięwzięć nieuciążliwych;
  - 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;
  - 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
  - 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
  - 7) geometria dachów nowych budynków:
    - a) dachy płaskie,
    - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,

- b) maksymalna: 0,8;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 40%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej **KD-L.3** oraz dróg wewnętrznych: **KD-W.1** i **KD-W.2**.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 39. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.19**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty towarzyszące,
- b) zielenie urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w formie przedsięwzięć nieuciążliwych;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 0,8;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 40%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,

- dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.3** i **KD-D.8** oraz drogi wewnętrznej **KD-W.1**.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 40. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.20**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
  - 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
  - 3) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w formie przedsięwzięć nieuciążliwych;
  - 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;
  - 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
  - 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
  - 7) geometria dachów nowych budynków:
    - a) dachy płaskie,
    - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 0,8;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 40%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-D.8** i **KD-D.9** oraz dróg wewnętrznych: **KD-W.1** i **KD-W.2**.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 41.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.21**.



2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) zieleni urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w formie przedsięwzięć nieuciążliwych;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinny na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 0,8;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 50%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-D.8** i **KD-D.9** oraz ul. Topiel, zlokalizowanej poza granicami planu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 42. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.22**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w formie przedsięwzięć nieuciążliwych;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) minimalna: 0,1,
- b) maksymalna: 0,8;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 50%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-D.1** i **KD-D.2**.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 43. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.23**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w formie przedsięwzięć nieuciążliwych;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 0,8;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 45%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;

- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale  $75^{\circ}$ - $105^{\circ}$ , przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-D.1** i **KD-D.2**.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 44. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN/U.1**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) produkcja drobna realizowana jako przedsięwzięcie nieuciążliwe,
  - c) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych;
- 2) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 3) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci lokali użytkowych i mieszkaniowych dopuszcza się w dowolnych proporcjach;
- 4) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych i pomieszczeń gospodarczych na lokale o funkcji usługowej, a także zmianę profilu istniejących lokali usługowych;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do  $45^{\circ}$ .

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 1,6;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 50%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej: 50%;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej: 400 m<sup>2</sup>;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych i budynków mieszkalnych z funkcją usługową: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, zabudowę mieszkaniową z funkcją usługową i zabudowę usługową: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.1** i **KD-L.5** oraz ul. Przytyckiej i ul. Kleeberga, zlokalizowanych poza granicami planu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 45. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN/U.2**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe;

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty towarzyszące,
- b) produkcja drobna realizowana jako przedsięwzięcie nieuciążliwe,
- c) zieleń urządzona.

## 3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych;
- 2) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 3) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci lokali użytkowych i mieszkaniowych dopuszcza się w dowolnych proporcjach;
- 4) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych i pomieszczeń gospodarczych na lokale o funkcji usługowej, a także zmianę profilu istniejących lokali usługowych;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

## 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 1,6;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 50%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej: 50%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej: 400 m<sup>2</sup>;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych i budynków mieszkalnych z funkcją usługową: 12 m,

- dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
- dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, zabudowę mieszkaniową z funkcją usługową i zabudowę usługową: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.2**, **KD-L.3** i **KD-L.5** oraz ul. Przytyckiej, zlokalizowanej poza granicami planu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 46. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN/U.3**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) produkcja drobna realizowana jako przedsięwzięcie nieuciążliwe,
  - c) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych;
- 2) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 3) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci lokali użytkowych i mieszkaniowych dopuszcza się w dowolnych proporcjach;
- 4) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych i pomieszczeń gospodarczych na lokale o funkcji usługowej, a także zmianę profilu istniejących lokali usługowych;



- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 1,6;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 50%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej: 50%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej: 400 m<sup>2</sup>;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych i budynków mieszkalnych z funkcją usługową: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, zabudowę mieszkaniową z funkcją usługową i zabudowę usługową: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;

- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale  $75^{\circ}$ - $105^{\circ}$ , przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej **KD-L.2** i ul. Przytyckiej, zlokalizowanej poza granicami planu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 47. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN/U.4**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) produkcja drobna realizowana jako przedsięwzięcie nieuciążliwe,
  - c) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych;
- 2) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 3) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci lokali użytkowych i mieszkaniowych dopuszcza się w dowolnych proporcjach;
- 4) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych i pomieszczeń gospodarczych na lokale o funkcji usługowej, a także zmianę profilu istniejących lokali usługowych;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do  $45^{\circ}$ .

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 1,6;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 50%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej: 50%;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej: 400 m<sup>2</sup>;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych i budynków mieszkalnych z funkcją usługową: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, zabudowę mieszkaniową z funkcją usługową i zabudowę usługową: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej **KD-D.1** i ul. Przytyckiej, zlokalizowanej poza granicami planu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 48. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN/U.5**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe;

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty towarzyszące,
- b) produkcja drobna realizowana jako przedsięwzięcie nieuciążliwe,
- c) zieleń urządzona.

## 3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych;
- 2) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 3) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci lokali użytkowych i mieszkaniowych dopuszcza się w dowolnych proporcjach;
- 4) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych i pomieszczeń gospodarczych na lokale o funkcji usługowej, a także zmianę profilu istniejących lokali usługowych;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

## 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 1,6;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 50%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej: 50%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej: 400 m<sup>2</sup>;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych i budynków mieszkalnych z funkcją usługową: 12 m,

- dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
- dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, zabudowę mieszkaniową z funkcją usługową i zabudowę usługową: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej **KD-D.1** i ul. Przytyckiej, zlokalizowanej poza granicami planu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 49. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN/U.6**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) produkcja drobna realizowana jako przedsięwzięcie nieuciążliwe,
  - c) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych;
- 2) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 3) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci lokali użytkowych i mieszkaniowych dopuszcza się w dowolnych proporcjach;
- 4) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych i pomieszczeń gospodarczych na lokale o funkcji usługowej, a także zmianę profilu istniejących lokali usługowych;

- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 1,6;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 55%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej: 55%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 380 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej: 380 m<sup>2</sup>;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych i budynków mieszkalnych z funkcją usługową: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, zabudowę mieszkaniową z funkcją usługową i zabudowę usługową: 380 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;

- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale  $75^{\circ}$ - $105^{\circ}$ , przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej **KD-D.2**.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 50. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN/U.7**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) produkcja drobna realizowana jako przedsięwzięcie nieuciążliwe,
  - c) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych;
- 2) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 3) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci lokali użytkowych i mieszkaniowych dopuszcza się w dowolnych proporcjach;
- 4) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych i pomieszczeń gospodarczych na lokale o funkcji usługowej, a także zmianę profilu istniejących lokali usługowych;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do  $45^{\circ}$ .

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 1,6;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 50%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej: 50%;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej: 400 m<sup>2</sup>;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych i budynków mieszkalnych z funkcją usługową: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, zabudowę mieszkaniową z funkcją usługową i zabudowę usługową: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.5, KD-D.3 i KD-D.4.**

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 51. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN/U.8.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe;



## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty towarzyszące,
- b) produkcja drobna realizowana jako przedsięwzięcie nieuciążliwe,
- c) zieleń urządzona.

## 3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych;
- 2) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 3) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci lokali użytkowych i mieszkaniowych dopuszcza się w dowolnych proporcjach;
- 4) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych i pomieszczeń gospodarczych na lokale o funkcji usługowej, a także zmianę profilu istniejących lokali usługowych;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

## 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 1,6;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 50%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej: 50%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej: 400 m<sup>2</sup>;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych i budynków mieszkalnych z funkcją usługową: 12 m,

- dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
- dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, zabudowę mieszkaniową z funkcją usługową i zabudowę usługową: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.7** i **KD-D.5**.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 52. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN/U.9**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) produkcja drobna realizowana jako przedsięwzięcie nieuciążliwe,
  - c) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych;
- 2) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 3) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci lokali użytkowych i mieszkaniowych dopuszcza się w dowolnych proporcjach;
- 4) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych i pomieszczeń gospodarczych na lokale o funkcji usługowej, a także zmianę profilu istniejących lokali usługowych;

- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 1,6;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 50%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej: 50%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej: 400 m<sup>2</sup>;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych i budynków mieszkalnych z funkcją usługową: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, zabudowę mieszkaniową z funkcją usługową i zabudowę usługową: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;

- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale  $75^{\circ}$ - $105^{\circ}$ , przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.7** i **KD-D.6**.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 53. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN/U.10**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) produkcja drobna realizowana jako przedsięwzięcie nieuciążliwe,
  - c) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych;
- 2) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 3) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci lokali użytkowych i mieszkaniowych dopuszcza się w dowolnych proporcjach;
- 4) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych i pomieszczeń gospodarczych na lokale o funkcji usługowej, a także zmianę profilu istniejących lokali usługowych;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do  $45^{\circ}$ .

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 1,6;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 50%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej: 50%;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej: 400 m<sup>2</sup>;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych i budynków mieszkalnych z funkcją usługową: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, zabudowę mieszkaniową z funkcją usługową i zabudowę usługową: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-D.6** i **KD-D.7**.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 54. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN/U.11**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe;

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty towarzyszące,
- b) produkcja drobna realizowana jako przedsięwzięcie nieuciążliwe,
- c) zieleń urządzona.

## 3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych;
- 2) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci lokali użytkowych i mieszkaniowych dopuszcza się w dowolnych proporcjach;
- 4) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych i pomieszczeń gospodarczych na lokale o funkcji usługowej, a także zmianę profilu istniejących lokali usługowych;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

## 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 1,0;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 50%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej: 50%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej: 400 m<sup>2</sup>;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych i budynków mieszkalnych z funkcją usługową: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, zabudowę mieszkaniową z funkcją usługową i zabudowę usługową: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej **KD-D.3**.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 55. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN/U.12**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) produkcja drobna realizowana jako przedsięwzięcie nieuciążliwe,
  - c) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych;
- 2) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci lokali użytkowych i mieszkaniowych dopuszcza się w dowolnych proporcjach;
- 4) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych i pomieszczeń gospodarczych na lokale o funkcji usługowej, a także zmianę profilu istniejących lokali usługowych;
- 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 6) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 7) geometria dachów nowych budynków: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 1,6;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 50%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 60%,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej: 50%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 340 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej: 340 m<sup>2</sup>;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
- a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych i budynków mieszkalnych z funkcją usługową: 12 m,
    - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, zabudowę mieszkaniową z funkcją usługową i zabudowę usługową: 340 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie bliźniaczym: 300 m<sup>2</sup> dla segmentu,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w układzie szeregowym: 200 m<sup>2</sup> dla segmentu;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej **KD-D.9** i ul. Topiel, zlokalizowanej poza granicami planu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.



§ 56. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U.1.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zielen izolacyjna,
  - b) zielen urządzona,
  - c) obiekty towarzyszące.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 3) geometria dachów nowych budynków: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 1,8;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków: 15 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.3, KD-L.6 i KD-D.5.**

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 57. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U.2.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zielen izolacyjna,
  - b) zielen urządzona,
  - c) sport i rekreacja,
  - d) obiekty towarzyszące.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 3) geometria dachów nowych budynków: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 1,8;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków: 15 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wnioski podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.3, KD-L.7 i KD-D.6.**

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 58. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U.3.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe;

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) produkcja realizowana jako przedsięwzięcie nieuciążliwe,
- b) zielen izolacyjna,
- c) zielen urządzona,
- d) obiekty towarzyszące.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 3) geometria dachów nowych budynków: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 1,8;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 700m<sup>2</sup>;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków: 15 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału: 900 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej **KD-L.8** i ul. Topiel, zlokalizowanej poza granicami planu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 59.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U.4**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zielen izolacyjna,
- b) zielen urzadzona,
- c) obiekty towarzyszące.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 5) geometria dachów nowych budynków: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 1,8;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 400 m<sup>2</sup>;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków: 15 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału: 400 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.8** i **KD-D.2**.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 60. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U.5**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń izolacyjna,
- b) zieleń urządzona,
- c) obiekty towarzyszące.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) linie zabudowy: określone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust.1;
- 5) geometria dachów nowych budynków: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 1,8;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 350 m<sup>2</sup>;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków: 15 m,
    - dla budowli: 25 m.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału: 350 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej **KD-D.2**.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 61. 1.** Wyznacza się teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP.1**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, drogi rowerowe,
- b) sport i rekreacja,
- c) urządzenia wodne.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakazuje się realizację ciągu rekreacyjnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające w postaci rekreacji nakazuje się realizować w formie obiektów rekreacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
- 3) maksymalna wysokość budowli: 8 m.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.6** i **KD-D.4**.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

**§ 62.** 1. Wyznacza się teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP.2**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni parkowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, drogi rowerowe,
  - b) sport i rekreacja,
  - c) urządzenia wodne.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakazuje się realizację ciągu rekreacyjnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające w postaci rekreacji nakazuje się realizować w formie obiektów rekreacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
- 3) maksymalna wysokość budowli: 8 m.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.6** i **KD-D.5**.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

**§ 63.** 1. Wyznacza się teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP.3**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni parkowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, drogi rowerowe, place,
- b) sport i rekreacja,
- c) urządzenia wodne.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakazuje się realizację ciągu rekreacyjnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające w postaci rekreacji nakazuje się realizować w formie obiektów rekreacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
- 3) maksymalna wysokość budowli: 8 m.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.3, KD-L.7 i KD-D.5.**

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

**§ 64.** 1. Wyznacza się teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP.4.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni parkowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, drogi rowerowe,
- b) sport i rekreacja,
- c) urządzenia wodne.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakazuje się realizację ciągu rekreacyjnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające w postaci rekreacji nakazuje się realizować w formie obiektów rekreacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
- 3) maksymalna wysokość budowli: 8 m.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.7 i KD-D.6.**

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

**§ 65.** 1. Wyznacza się teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP.5.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni parkowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, drogi rowerowe,
- b) sport i rekreacja,
- c) urządzenia wodne.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakazuje się realizację ciągu rekreacyjnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające w postaci rekreacji nakazuje się realizować w formie obiektów rekreacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
- 3) maksymalna wysokość budowli: 8 m.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-D.6** i **KD-D.7**.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

**§ 66.** 1. Wyznacza się teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP.6**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni parkowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, drogi rowerowe,
  - b) sport i rekreacja,
  - c) urządzenia wodne.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakazuje się realizację ciągu rekreacyjnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające w postaci rekreacji nakazuje się realizować w formie obiektów rekreacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
- 3) maksymalna wysokość budowli: 8 m.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.3** i **KD-D.7**.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

**§ 67.** 1. Wyznacza się teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP.7**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni parkowa;



2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, drogi rowerowe,
- b) sport i rekreacja,
- c) urządzenia wodne.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakazuje się realizację ciągu rekreacyjnego, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu ciągu rekreacyjnego, z zachowaniem jego ciągłości;
- 3) przeznaczenie uzupełniające w postaci rekreacji nakazuje się realizować w formie obiektów rekreacyjnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
- 3) maksymalna wysokość budowli: 8 m.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.3** i **KD-W.1**.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

**§ 68.** 1. Wyznacza się teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP.8**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen parkowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, drogi rowerowe,
  - b) sport i rekreacja,
  - c) urządzenia wodne.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakazuje się realizację ciągu rekreacyjnego, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu ciągu rekreacyjnego, z zachowaniem jego ciągłości;
- 3) przeznaczenie uzupełniające w postaci rekreacji nakazuje się realizować w formie obiektów rekreacyjnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
- 3) maksymalna wysokość budowli: 8 m.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-W.1** i **KD-W.2**.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

**§ 69.** 1. Wyznacza się teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące elektroenergetyce;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) zieleń izolacyjna.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) realizacja przeznaczenia podstawowego na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) geometria dachów nowych budynków: dowolna.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,2;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie dotyczy.
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 4 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z ul. Topiel, zlokalizowanej poza granicami planu.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 70. 1.** Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-G**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu (w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment drogi);
- 3) maksymalna wysokość budowli: 15 m.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

**§ 71. 1.** Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-L.1, KD-L.2, KD-L.3, KD-L.4, KD-L.5, KD-L.6, KD-L.7 i KD-L.8**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż:
  - a) dla KD-L.1 – zgodnie z rysunkiem planu (w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment drogi),
  - b) dla KD-L.2 – 13,1 m,
  - c) dla KD-L.3 – 10,0 m,
  - d) dla KD-L.4 – 12,0 m,
  - e) dla KD-L.5 – 9,1 m,
  - f) dla KD-L.6 – 12,5 m,
  - g) dla KD-L.7 – 12,4 m,
  - h) dla KD-L.8 – zgodnie z rysunkiem planu (w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment drogi);
- 3) maksymalna wysokość budowli: 15 m.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-L.3**, **KD-L.6** i **KD-L.7** ustala się przebieg ciągu rekreacyjnego.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

**§ 72. 1.** Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-D.1**, **KD-D.2**, **KD-D.3**, **KD-D.4**, **KD-D.5**, **KD-D.6**, **KD-D.7**, **KD-D.8** i **KD-D.9**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż:
  - a) dla KD-D.1 – 8,3 m,
  - b) dla KD-D.2 – 10,8 m,
  - c) dla KD-D.3 – 8,7 m,
  - d) dla KD-D.4 – 8,7 m,
  - e) dla KD-D.5 – 9,0 m,
  - f) dla KD-D.6 – 9,0 m,
  - g) dla KD-D.7 – 8,7 m,
  - h) dla KD-D.8 – 10,0 m,
  - i) dla KD-D.9 – 11,6 m;
- 3) maksymalna wysokość budowli: 15 m.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-D.4**, **KD-D.5**, **KD-D.6** i **KD-D.7** ustala się przebieg ciągu rekreacyjnego.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§ 73. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-W.1** i **KD-W.2**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż:
  - a) dla KD-W.1 – 11,0 m,
  - b) dla KD-W.2 – 12,8 m;
- 3) maksymalna wysokość budowli: 15 m.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KD-W.1** ustala się przebieg ciągu rekreacyjnego.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§ 74. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-WX.1** i **KD-WX.2**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy, ciąg pieszo – rowerowy, droga rowerowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż:
  - a) dla KD-WX.1 – 5,0 m,
  - b) dla KD-WX.2 – 4,0 m;
- 3) maksymalna wysokość budowli: 15 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

#### **DZIAŁ IV. Przepisy końcowe**

§ 75. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

§ 76. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Radomiu

**Kinga Bogusz**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KOZIA GÓRA - PÓŁNOC"



Wzysze ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom przyjęte Uchwałą Nr Z21/199 z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami skala 1:10 000

Rys. 1K. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

- OPRACZENIE OBSZARU OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU
- OPRACZENIE MIASTA - GRANICE SPORZĄDZENIA DOKUMENTU
- WODY POWIERZCHNIOWE
- MN - ZABUDOWA MIESZKANIOWA EKSTENSYWNA
- MN/U - ZABUDOWA MIESZKANIOWA NA TERENACH ZEŁONYCH
- MN - ZABUDOWA MIESZKANIOWA INTENSYWNA
- U - TERENY USŁUG - ZESPÓŁY I CENTRA USŁUGOWE
- U - ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA
- U - CIĄGI USŁUGOWE
- TO - TERENY TERMOELEKTROENERGETYKI, BUDOWLANE, CENTRALNY ZAKŁAD ZABUDOWY
- TI - TERENY LOTNISK, RADIODOSTĘC, WĘZŁA
- DOMNANTY
- PUNKTY WIDOKOWE NA PANOGRAMIE MIASTA
- LIKIE GŁÓWNE
- LIKIE ZBIORCZE

USTALENIA PLANU		INFORMACJE	
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:			
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		
PRZEZNACZENIE TERENÓW:			
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZAJNEJ		
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZAJNEJ I USŁUG		
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ		
	TERENY ELEKTROENERGETYKI		
	TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ		
	TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ		
	TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ		
	TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH		
	TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH DLA RUCHU PIESZEGO I ROWEROWEGO		
LINIE ZABUDOWY:			
	NEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY		
INNE OZNACZENIA:			
	ul. Typu		WYMIARY W METRACH
	15.2		CIĄG REKREACYJNY
			STREFA OCHRONNA OD NAPIĘTYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

**MPU** MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 25 stycznia 2021 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/453/2021  
Rady Miejskiej w Radomiu  
z dnia 25 stycznia 2021 r.

### ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Rozstrzygnięcie dotyczy: nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kozia Góra - Północ”, wniesionych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Radomia w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomiu - załącznik do uchwały nr LI/453/2021 z dnia 25.01.2021r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	18.01.2021 r.	Emitel S.A. 31-403 Kraków, ul. Kamienna 21	Wymagane jest wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczenia wysokości zabudowy mieszkalnej do 20 m n.p.t. w odległości do 300 m od obiektu nadawczego EMITEL RON Radom/ ul. Przytycka.	obszar objęty opracowaniem	Zapisy regulujące maksymalne wysokości budynków zawarte są w Dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów i wynoszą odpowiednio: - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m w terenach oznaczonych symbolem MN, - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych i budynków mieszkalnych z funkcją	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga bezprzedmiotowa, ponieważ ustalone w zapisach planu miejscowego maksymalne wysokości zabudowy mieszkaniowej nie przekraczają maksymalnej wysokości „zabudowy mieszkalnej” wskazanej przez składającego uwagę, tj. 20 m n.p.t.

					<p>usługową: 12 m w terenach oznaczonych symbolem MN/U - dla obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m w terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U.</p> <p>W terenach usługowych oznaczonych symbolem U maksymalna wysokość budynków wynosi 15 m.</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/453/2021  
Rady Miejskiej w Radomiu  
z dnia 25 stycznia 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ORAZ ZASADACH FINANSOWANIA  
INWESTYCJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

**ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KOZIA  
GÓRA - PÓŁNOC”**

Na zasadach określonych w § 18 na okres kierunkowy, w ramach realizacji niniejszego planu, przewiduje się realizację inwestycji dotyczących uzbrojenia komunalnego (należącego do zadań Gminy) w dziedzinach:

**- doprowadzenia wody na cele bytowo-gospodarcze,**

budowa przewodów wodociągowych:

Ø 160 m – ok. 1594 m

Ø 200 m – ok. 741 m

Σ – 2335 m

**- odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych,**

budowa grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej:

Ø 0,20 m – ok. 1936 m

**- odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**

budowa grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej:

Ø 0,30 m – ok. 1933 m

Ø 0,60 m – ok. 464 m

Σ – 2397 m

Wyżej podane planowane elementy uzbrojenia mogą być finansowane :

- ze środków własnych gminy

- z dotacji

- z kredytów i pożyczek komercyjnych

- z kredytów i pożyczek preferencyjnych

Przedstawione wyżej planowane inwestycje mogą być również finansowane z innych, nie wymienionych, źródeł



**Zestawienie przewidywanych do realizacji podstawowych elementów uzbrojenia komunalnego  
w odniesieniu do obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Kozia Góra - Północ”**

1. Niżej podane planowane elementy uzbrojenia komunalnego finansowane będą z budżetu gminy.

2. Zaopatrzenie w wodę

1.1. Sieć wodociągowa

Symbol planu	Długość [ m ]	Średnica Ø [ mm ]
<i>KD-D.4</i>	120	Ø 160
<i>KD-D.8</i>	183	
<i>KD-WX.1</i>	143	
<i>ZP.1</i>	90	
<i>ZP.2</i>	98	
<i>KD.D.4</i>	121	
<i>KD-L.6</i>	125	
<i>KD-D.5</i>	79	
<i>KD-L.7</i>	143	
<i>KD-D.6</i>	103	
<i>KD-D.7</i>	132	
<i>KD-W.1</i>	73	
<i>KD -W.2</i>	91	
<i>KD-D.9</i>	93	
<i>KD-L.3</i>	607+134	
$\Sigma$ - 2335 m		

2. Kanalizacja sanitarna

2.1. Przewody grawitacyjne

Symbol planu	Długość [ m ]	Średnica Ø [ m ]
KD-D.4	62	Ø 0,20
KD-D.8	142	
KD-WX.1	139	
ZP.1	90	
ZP.2	57	
KD.D.4	61	
KD-L.6	44 + 36	
KD-D.5	86	
KD-L.7	83+9	
KD-D.6	68	
KD-D.7	67	
KD.D.9	100	
KD-W.1	51	
KD-W.2	94	
KD-L.3	626+121	
$\Sigma$ - 1936 m		

3. Kanalizacja deszczowa

## 3.1. Przewody grawitacyjne

Symbol planu	Długość [ m ]	Średnica Ø [ m ]
KD-D.4	63 +43	Ø 0,30
KD-D.8	138	
KD-WX.1	132	
KD.D.4	68+42	
KD-L.6	45	
KD-D.5	49+30	
KD-L.7	64+103	
KD-D.6	64+51	
KD-D.7	73+107	
KD-W.1	184	
KD-W.2	93	
KD-D.9	91	
KD-L.3	63+248 odpływ zachodni	
KD.D.2	160+22 odpływ wschodni	
KD-L.3	212 (retencja kanałowa)	
KD.D.2	252 (retencja kanałowa)	
Σ-848 m		

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/453/2021

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 25 stycznia 2021 r.

Zalacznik4.gml

#### **Dane przestrzenne o obiekcie**

**Rada Miejska w Radomiu na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały**