Uchwała nr XXV/246/05
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 29 marca 2005 roku

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz (Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XIII/94/99 z dnia 5 października 1999 r.),

uchwala się co następuje:

Rozdział I - Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr X/97/2003 z dnia 28 października 2003r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz obejmujący obszar którego granice wyznaczają od północy ul. Zachodnia, od wschodu osiedle mieszkaniowe przy ulicach Kossaka, Matejki, Wyspiańskiego i Mickiewicza, od południa ul. Gen. Świerczewskiego i od zachodu projektowana obwodnica miasta Międzyrzecz.

2. Tereny objęte mpzp przeznaczone są pod zabudowę mieszkalno-usługową wraz z obsługującą je infrastrukturą techniczną i komunikacją. Granica planu została określona na rysunku planu (załącznik nr 1) stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:
1) tekstu ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały;
2) rysunku planu, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały (załącznik graficzny nr 1);
3) załącznika graficznego nr 2 stanowiącego wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz (Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu nr XIII/94/99 z dnia 5 października 1999 r.);
4) załącznika nr 3 stanowiącego o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
5) załącznika nr 4 stanowiącego o sposobie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu mpzp.

2. Zestawienie części tekstowej i graficznej planu stanowi całość umożliwiającą prawidłowe odczytanie ustaleń planu.

3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

§ 3. 1. Ustalenia planu składają się z:
1) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem;
2) ustaleń szczegółowych dotyczących wyznaczonych w planie jednostek elementarnych o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, sporządzonych w formie tabeli - „karcie terenu";

2. Dla poszczególnych jednostek elementarnych mają zastosowanie obydwa poziomy ustaleń według zasady, że ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia szczegółowe.

3. Każdą jednostkę elementarną oznaczono na rysunkach planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo-literowym (symbolem terenu); liczba oznacza kolejny numer terenu, ulicy lub obiektu infrastruktury technicznej, symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną ulicy.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
1) linie rozgraniczające terenów elementarnych o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania;
2) oznaczenia nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy;
3) obowiązująca linia podziału na działki budowlane.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
1) sugerowane linie podziału na działki budowlane;
2) stanowiska archeologiczne;
3) krawędzie jezdni;
4) wymiarowanie pomocnicze.

§ 4. Ilekroć w uchwale występuje termin:
1) „obowiązująca linia zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę. Wycofanie zabudowy w głąb działki lub wysunięcie poza tę linię jest niedopuszczalne;
2) „nieprzekraczalna linia zabudowy" - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, poza którym realizacja wszelkich obiektów budowlanych jest niedopuszczalna;
3) „linie rozgraniczające" - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Na rysunku planu poprowadzone są one po obowiązujących liniach podziału terenu;
4) „intensywność zabudowy" - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki;
5) „wysokość zabudowy" – należy przez to rozumieć odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym przy najniżej położonej części budynku;
6) „ilość kondygnacji" - należy przez to rozumieć ilość nadziemnych kondygnacji budynku;
7) „powierzchnia terenu biologicznie czynna" – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.

Rozdział II - Ustalenia ogólne
Ustalenia dotyczące zasad inwestowania oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

§ 5. 1. Ustala się jako obowiązujący podział terenu zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w § 4 pkt 3, stanowią równocześnie granice działek.

3. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania obiektów.

4. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, zabudowy i przebudowy istniejących obiektów w celu doprowadzenia ich do stanu zgodnego z niniejszym planem.

5. Tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu, inne niż wskazana funkcja terenu, jest możliwe jedynie pod warunkiem nie utrudniania realizacji planu oraz zwolnienia terenu w stanie nie pogorszonym pod inwestycje zgodne z planem.

§ 6. 1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią ze względu na funkcję i wielkość obiektu ilość miejsc postojowych, nie mniejszą niż:

1) 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie w budownictwie wielorodzinnym;
2) 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny;
3) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 pokój hotelowy, pensjonatowy lub pokój w domu wczasowym;
4) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 20m^2 powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;
5) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 10 miejsc w lokalach gastronomicznych, klubach;
6) 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.

2. W przypadku braku możliwości zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych na własnej działce dopuszcza się realizację miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych pod warunkiem uzgodnienia takiej możliwości z Burmistrzem Międzyrzecza.

3. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej

§ 7. 1.Ustala się że każda droga publiczna (KDL, KDD) zostanie wyposażona w infrastrukturę inżynieryjną, która należy umieścić w pasach technicznych dróg.

2. Wytyczne dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzanie wód deszczowych z terenów dróg publicznych będzie się odbywać w układzie grawitacyjnym, do istniejących i projektowanych kolektorów wód deszczowych w pasach technicznych dróg publicznych;
2) sieć kanalizacji deszczowej kierowana będzie (na warunkach służb odpowiedniej właściwości) do rowów melioracyjnych;
3) place wewnętrzne i drogi wewnętrzne należy wykonać w technologii „przepuszczalnej" (kostka brukowa bez wypełniania spoin lub płyty ażurowe układane na warstwie przepuszczalnej).

3. Odprowadzanie ścieków sanitarnych z obszaru mpzp układem kanalizacji grawitacyjno – ciśnieniowej, pompowniami strefowymi i zbiorczym kolektorem tłocznym (ułożonym w pasie 19KDD, ul. Mickiewicza do skrzyżowania z ul. Krasińskiego – Wojska Polskiego) do istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej ∅ 400.

1) przepompownie ścieków sanitarnych projektować należy jako zagłębione, bezkratkowe, o dopuszczalnej strefie uciążliwości nie kolidującej z przeznaczeniem terenów sąsiednich;

2) ustala się wymóg podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych dopuszcza się jedynie do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej. Na terenach położonych w zasięgu obsługi sieci kanalizacji sanitarnej ustala się zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych;

4. Zaopatrzenie obszaru mpzp w wodę pitną poprzez projektowany łącznik (sięgacz) wodociągu ∅ 200 znajdującego się bezpośrednio przy obszarze 5KS z istniejącym wodociągiem ∅ 150 w ul. Wojska Polskiego (przewód zasilający ogrody działkowe – ZD), w pasie 4KDD i 1KDL. Sieć rozprowadzającą należy wykonać od łącznika i ułożyć w pasach drogowych. Łącznik i sieć należy uzbroić w hydranty ppoż..

5. Zaopatrzenie w wodę ppoż. poprzez hydranty zlokalizowane w pasach drogowych. Dla obszarów zabudowy usługowej należy, w ramach ich planów zagospodarowania terenu, przewidzieć uzupełnienie brakującej wydajności sieci odpowiednimi zbiornikami wody ppoż..

6. Zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez projektowany łącznik gazu średniego ciśnienia łączący gazociąg ∅ 110 znajdujący się na skrzyżowaniu ul. Zachodniej z ul. Krasińskiego z gazociągiem w ul. Mickiewicza. Łącznik zlokalizowany w pasie 1KDL i 21KDD. Sieć rozprowadzającą wykonać należy od łącznika i ułożyć w pasach technicznych dróg publicznych.

7. Energię cieplną dla terenów zabudowy wielorodzinnej 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U i 8MW/U oraz terenu 1U:

1) doprowadzić należy z podziemnej wysokoparametrowej sieci cieplnej od ul. Krasińskiego do węzłów cieplnych projektowanych budynków wielorodzinnych. Sieć należy poprowadzić poprzez 5KS, a następnie w pasach technicznych dróg publicznych przyległych do obszarów 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U i 8MW/U oraz 1U,
2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych kotłowni opalanych gazem ziemnym.

8. Energię cieplną dla terenów zabudowy jednorodzinnej (MN i MN/U) należy uzyskiwać stosując paliwa ekologiczne (gaz ziemny, olej opałowy, biomasa) lub odnawialne źródła energii .

9. Zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV Zachodnia 3 – S 4252 (stacja zlokalizowana poza granicą mpzp) i „Mickiewicza” S – 4704 (obszar 10E) oraz projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych w obszarach 6K,E, 9K,E oraz 11E. Doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych terenów liniami kablowymi zlokalizowanymi w pasach technicznych projektowanych publicznych dróg lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD).

10. Napowietrzne linie elektroenergetyczne zlokalizowane w obszarze opracowania mpzp wariantowo można:
1) pozostawić bez zmian, przy zachowaniu pasa technicznego o szerokości 4,5 m od osi linii (zabudowa w pasie technicznym możliwa tylko po uzgodnieniu z właścicielem linii);
2) wystąpić z wnioskiem do właściciela linii o wydanie warunków technicznych na likwidację linii.

11. Szacunkowe zapotrzebowanie na energię elektryczną dla terenów funkcji mieszkaniowej i mieszkalno – usługowej (U, MW/U, MN, MN/U) wynosi 750kW.

11. W ramach obsługi telekomunikacyjnej - w miarę potrzeby planuje się rozbudowę sieci telefonicznej z wykorzystaniem kanalizacji oraz zwiększenie pojemności centrali.

12. Gromadzenie i usuwanie odpadów należy organizować zgodnie z miejskim systemem gromadzenia odpadów, po ich wstępnej segregacji.

13. Na działkach o funkcji MN i MN/U zaleca się lokalizowanie śmietników indywidualnie dla każdej posesji.

14. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na poszczególne media dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania poszczególnych obszarów.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy

§ 8. Z uwagi na wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się następujące wytyczne dotyczące kształtowania i lokalizacji zabudowy:
1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
2) poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy mogą wykraczać na odległość nie większą niż 3m elementy budynku:
   a) usytuowane w całości poniżej poziomu terenu,
   b) balkony, loggie, wykusze, zadaszenia nad wejściami do budynku o szerokości maksymalnej 4m,
   c) schody zewnętrzne, tarasy, podjazdy dla niepełnosprawnych,
   d) gzymsy, okapy, opaski wokółokienne;
3) dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków i urządzeń infrastruktury obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
4) wymagania geometrii dachu, zawarte w §12, nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami, werandami, ogrodami zimowymi;

5) wolnostojąca zabudowa garażowa i gospodarcza musi być realizowana jako jednokondygnacyjna bez podpiwniczenia i o maksymalnej wysokości zabudowy 6m;
6) przebudowa, nadbudowa lub rozbudowa istniejących budynków musi być dokonywana zgodnie z ustaleniami planu;
7) zalecana kolorystyka budynków i elementów urządzenia przestrzeni - pastelowa, nawiązująca do naturalnych barw otoczenia, zalecane materiały: drewno, stal, szkło, cegła licowa, pokrycie dachówką ceramiczną niebarwioną lub materiałami dachówkopodobnymi;
8) należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji;
9) dopuszcza się stosowanie naczółków i lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku;

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

§ 9. Ustala się następujące zasady dotyczące zagospodarowania terenów wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:
1) osoby prowadzące prace budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym zarząd właściwego powiatu i właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń;
2) przed podjęciem wszelkich prac realizowanych w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagane jest wykonanie na koszt inwestora archeologicznych badań ratunkowych oraz uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi;
3) w przypadku prowadzenia prac ziemnych w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych istnieje wymóg zapewnienia, na koszt inwestora, nadzoru archeologicznego i uzyskania na ten nadzór decyzji zezwalającej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
4) należy zastosować rozwiązania techniczne wykluczające możliwość przedostania się zanieczyszczeń do podłoża gruntowego;
5) uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów wymaganych przepisami szczególnymi dla sąsiednich terenów;
6) obiekty z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości przekraczających dopuszczalne normy określone w przepisach o ochronie środowiska. Dopuszcza się lokalizowanie tych budynków w zasięgu takich uciążliwości tylko pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań zapewniających spełnienie obowiązujących standardów środowiska w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi;
7) wycinkę drzew innych niż owocowe należy ograniczyć do niezbędnego minimum wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu;
8) wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone, z wyjątkiem wód otwartych i placów budowy powinny być pokryte zielenią; stanowić więc powinny tzw. powierzchnie biologicznie czynne. Drogi wewnętrzne oraz place wewnętrzne powinny być zrealizowane w technologii „przepuszczalnej”, umożliwiającej retencję wód opadowych do gruntu.

Ustalenia dotyczące funkcji terenu

§ 10. Na obszarze objętym opracowaniem ustala się następujące funkcje przeznaczenia terenów:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
   a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizowania pomieszczeń usługowych w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
   b) U - tereny zabudowy usługowej – administracja publiczna, usługi handlu detalicznego, usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi gastronomii, usługi oświaty, usługi rzemiosła, usługi obsługi transportu, biura instytucji komercyjnych, banki; inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej lub o analogicznym stopniu uciążliwości,
   c) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi takimi jak: usługi handlu detalicznego, usługi zdrowia, usługi gastronomii, usługi oświaty, usługi rzemiosła (poza zakładami obsługi samochodów, warsztatami samochodowymi, stacjami paliw), biura instytucji komercyjnych; inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej lub o analogicznym stopniu uciążliwości, ,
   d) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizowania usług na kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej – usługi handlu detalicznego, usługi zdrowia, usługi gastronomii, usługi oświaty, usługi rzemiosła (poza zakładami obsługi samochodów, warsztatami samochodowymi), biura instytucji komercyjnych; inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej lub o analogicznym stopniu uciążliwości. Dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem, że nie powoduje to uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
   e) US – lokalizacja obiektów sportowych, boisk, bieżni, urządzeń sportowych, z możliwością lokalizacji budynków towarzyszących w postaci przebieralni, szaletów, prysznicy, bufetu, pomieszczeń magazynowych.
2) Tereny zieleni i wód:
   a) ZP – tereny zieleni urządzonej, takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym; dopuszcza się lokalizowanie obiektów oraz elementów urządzenia i wyposażenia terenu jedynie w formie i funkcji dostosowanej do specyfiki terenów parkowych,
   b) Ws - rowy melioracyjne.
3) Tereny komunikacji z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników. przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzeń przestrzeni publicznych:
   a) KDL - tereny dróg lokalnych,
   b) KDD - tereny dróg dojazdowych,
   c) KS - place manewrowe, parkingi ogólnodostępne,
   d) KPJ - ciąg pieszo-jezdny,
   e) KP – ciąg pieszy.
4) Tereny infrastruktury technicznej:
   a) E – elektroenergetyka,
   b) K – kanalizacja (sanitarna lub deszczowa).

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Ustalenia szczegółowe zawarte w poszczególnych „kartach terenu” zawierają:
a) numer porządkowy „karty terenu”,
b) symbol terenu,
c) powierzchnię terenu - pozycja 1,
d) ustalenia funkcjonalne - pozycja 2,
e) ustalenia kompozycji, form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu - pozycja 3,
f) zasady podziału terenu - pozycja 4,
g) ustalenia z zakresu ochrony środowiska - pozycja 5,
h) ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury - pozycja 6,
i) ustalenia komunikacyjne - pozycja 7,
j) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – pozycja 8.

2. Każde sformułowanie tekstowe w punkcie „karty terenu” (dotyczy pozycji od 2 do 8), jeśli występuje więcej niż jedno sformułowanie, oznaczone jest kolejną literą.

§ 12. Dla jednostek elementarnych obowiązują następujące ustalenia:
1. Teren o symbolu **1U** przeznaczony na cele zabudowy usługowej.

1	Powierzchnia terenu	0,85ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – zabudowa usługowa, z dopuszczeniem prowadzenia usług obsługi komunikacji;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – max. 0,7, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 50%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 12 metrów, e) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, f) możliwość budowy 1 kondygnacji podziemnej, g) zakaz lokalizacji wygrodzeń i innych barier, uniemożliwiających przejazd, w odległości mniejszej niż 4 m od rowu melioracyjnego 1Ws, h) dachy jedno, dwu, lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni, i) zakaz stosowania wygrodzeń od strony dróg publicznych;
4	Zasady podziału terenu	możliwość podziału terenu na działki (o min. pow. 2000m^2) z zachowaniem dostępu wszystkich działek do drogi publicznej 3KDD;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 10% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 9 pkt 4-8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;

7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KDL, 3KDD oraz placu manewrowego 2KS;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach publicznych (wg wytycznych §7), b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane grawitacyjnie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej ∅500 w ul. Zachodniej oraz kolektorem, z retencją kanałową, ułożonym w części 1KDL.

2. Teren o symbolu **2MW/U** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach.

1	Powierzchnia terenu	0,25ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – do 1,6, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 40%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 16 metrów, e) zabudowa od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, f) możliwość budowy 1 kondygnacji podziemnej, g) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w najniższym miejscu terenu przyległego do budynku, h) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30 - 45 stopni, i) usługi dopuszczalne jedynie w parterach budynków, j) min. 20% działki zagospodarować na funkcję zieleni i rekreacji mieszkańców, k) zakaz stosowania wygrodzeń od strony dróg publicznych;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 40% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 9 pkt 4-8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 4KDD, c) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego (garażu) w części podziemnej budynku lub pod terenem niezabudowanym, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych nie powodujących uciążliwości dla mieszkańców,
8	Ustalenia w	a) zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w przyległych

	zakresie infrastruktury technicznej	drogach publicznych (wg wytycznych §7), b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane grawitacyjnie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej ∅500 w ul. Zachodniej oraz kolektorem, z retencją kanałową, ułożonym w części 1KDL.

3. Teren o symbolu **3MW/U** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach.

1	Powierzchnia terenu	0,81ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – do 1,6, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 40%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 16 metrów, e) zabudowa od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, f) możliwość budowy 1 kondygnacji podziemnej, g) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w najniższym miejscu terenu przyległego do budynku, h) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45 stopni, i) usługi dopuszczalne jedynie w parterach budynków, j) min. 30% działki zagospodarować na funkcję zieleni i rekreacji mieszkańców, k) zakaz stosowania wygrodzeń od strony dróg publicznych;
4	Zasady podziału terenu	możliwość podziału terenu na max. 2 działki zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1,
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 40% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 9 pkt 4-8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1- 3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna drogi publicznej 4KDD i/lub 6KDD, c) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego (garażu) w części podziemnej budynku lub pod terenem niezabudowanym, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych nie powodujących uciążliwości dla mieszkańców;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach publicznych (wg wytycznych §7), b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane do systemu kanalizacji

		deszczowej ∅1000 w ul. Krasińskiego kolektorem, z retencją kanałową, ułożonym w 6KDD i sięgaczami ułożonymi w części 1KDL.

4.Teren o symbolu **4MW/U** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach.

1	Powierzchnia terenu	1,70ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – do 1,6, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 40%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 16 metrów, e) zabudowa od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, f) możliwość budowy 1 kondygnacji podziemnej, g) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w najniższym miejscu terenu przyległego do budynku, h) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45 stopni, i) usługi dopuszczalne jedynie w parterach budynków, j) min. 30% działki zagospodarować na funkcję zieleni i rekreacji mieszkańców, k) zakaz stosowania wygrodzeń od strony dróg publicznych;
4	Zasady podziału terenu	możliwość podziału terenu na 2 działki zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 40% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 9 pkt 4-8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna drogi publicznej 3KDD i/lub 8KDD, c) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego (garażu) w części podziemnej budynku lub pod terenem niezabudowanym, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych nie powodujących uciążliwości dla mieszkańców,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach publicznych (wg wytycznych §7), b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane do systemu kanalizacji deszczowej ∅1000 w ul. Krasińskiego kolektorem, z retencją kanałową, ułożonym w 6KDD i sięgaczami ułożonymi w części 1KDL.

5.Teren o symbolu **5MW//U** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach.

1	Powierzchnia terenu	0,40ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze; funkcja opcjonalna – dopuszcza się wprowadzenie na całym obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – szeregowej.
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – do 1,6, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 40%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 12 metrów, e) zabudowa od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, f) możliwość budowy 1 kondygnacji podziemnej, g) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w najniższym miejscu terenu przyległego do budynku; h) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45 stopni, i) usługi dopuszczalne jedynie w parterach budynków, j) min. 20% działki zagospodarować na funkcję zieleni i rekreacji mieszkańców, k) zakaz stosowania wygrodzeń od strony dróg publicznych;
4	Zasady podziału terenu	a) w przypadku wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej podział na działki o min. powierzchni 250m^2, b) szerokość frontu działki w zabudowie szeregowej min. 7,5m.
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 30% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 9 pkt 4-8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna drogi publicznej 6KDD i/lub 14KDD, c) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego (garażu) w części podziemnej budynku lub pod terenem niezabudowanym, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych nie powodujących uciążliwości dla mieszkańców;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach publicznych (wg wytycznych §7), b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane do systemu kanalizacji deszczowej ∅1000 w ul. Krasińskiego kolektorem, z retencją kanałową, ułożonym w 6KDD i sięgaczami ułożonymi w części 1KDL.

6.Teren o symbolu **6ZP** przeznaczony na zieleń izolacyjną.

1	Powierzchnia terenu	0,38ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – zieleń izolacyjna (ochrona przed negatywnym wpływem projektowanej obwodnicy Międzyrzecza);
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zieleń wysoka;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	postępowanie zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	dojazd do terenu z ul. Zachodniej wzdłuż terenu 1Ws;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy.

7.Teren o symbolu **7MN/U** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia działalności usługowej na terenie działki.

1	Powierzchnia terenu	5,16ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem prowadzenia działalności usługowej na terenie działki;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – do 0,8, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 12 metrów, e) zabudowa od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, f) wysokość posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu w najniższym miejscu terenu przyległego do budynku; g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, i) zakaz lokalizacji wygrodzeń i innych barier, uniemożliwiających przejazd, w odległości mniejszej niż 4 m od rowu melioracyjnego 1Ws i 2Ws,

		j) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni min. 60% i max. wysokości 2m;
4	Zasady podziału terenu	a) podział na działki budowlane zgodnie liniami wg załącznika graficznego nr1, b) w części zawierającej sugerowaną linię podziału, podział na działki o min. pow. 1600m^2 z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi publicznej lub placu KS, c) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki to 30m;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 40% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 9 pkt 4-8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg art. § 6, b) obsługa komunikacyjna drogi publicznej 8KDD, 10KDD, 23KDD oraz placów 2KS i 9KS;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach publicznych (wg wytycznych §7), b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu, a z dachu poprzez zbiornik retencyjny do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej.

8.Teren o symbolu **8MW/U** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach.

1	Powierzchnia terenu	1,27ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – do 1,6; b) procent pokrycia działki zabudową – max. 40%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 16 metrów, e) zabudowa od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, f) możliwość budowy 1 kondygnacji podziemnej, g) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w najniższym miejscu terenu przyległego do budynku, h) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45 stopni, i) usługi dopuszczalne jedynie w parterach budynków, j) min. 30% działki zagospodarować na funkcję zieleni i rekreacji mieszkańców, k) zakaz stosowania wygrodzeń od strony dróg publicznych;

4	Zasady podziału terenu	możliwość podziału terenu na 2 działki (wg załącznika graficznego nr 1);
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 40% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 9 pkt 4-8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna drogi publicznej 1KDL i/lub 8KDD, c) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego (garażu) w części podziemnej budynku lub pod terenem niezabudowanym, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych nie powodujących uciążliwości dla mieszkańców;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach publicznych (wg wytycznych §7), b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane do systemu kanalizacji deszczowej ∅1000 w ul. Krasińskiego kolektorem, z retencją kanałową, ułożonym w 6KDD i sięgaczami ułożonymi w części 1KDL.

9.Teren o symbolu **9MN/U** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia działalności usługowej na terenie działki.

1	Powierzchnia terenu	0,38ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem prowadzenia działalności usługowej na terenie działki;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – do 0,8, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30% c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 12 metrów, e) zabudowa od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, f) możliwość budowy 1 kondygnacji podziemnej, g) wysokość posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu w najniższym miejscu terenu przyległego do budynku, h) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, i) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, j) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni min. 60% i max. wysokości 2m;

4	Zasady podziału terenu	dopuszczalny podział terenu na działki o min. pow. 1500m^2 przy zachowaniu dojazdu do działek z dróg publicznych 14KDD (ul. Kossaka) lub 15KDD;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 40% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 9 pkt 4-8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg art. § 6, b) obsługa komunikacyjna drogi publicznej 15KDD oraz ulicy Kossaka (14KDD);
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach publicznych (wg wytycznych §7), b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu, a z dachu poprzez zbiornik retencyjny do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej.

10.Teren o symbolu **10US/ZP** przeznaczony na urządzenia sportu i rekreacji wraz z zielenią towarzysząca.

1	Powierzchnia terenu	0,42ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – urządzenia sportu i rekreacji oraz obsługi (szatnie, prysznice, WC) wraz z zielenią towarzyszącą;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – do 0,2, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 20%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 6 metrów, e) zabudowa do 1 kondygnacji nadziemnej, f) możliwość budowy 1 kondygnacji podziemnej, g) konieczność zachowania publicznych wewnętrznych ciągów pieszych, h) zakaz lokalizacji wygrodzeń i innych barier, uniemożliwiających przejazd, w odległości mniejszej niż 4 m od rowu melioracyjnego 3Ws, i) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni min. 60% i max. wysokości 2m;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	min. 40% terenu biologicznie czynnego;

6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg art. §6, b) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KDL;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach publicznych (wg wytycznych §7), b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu i do systemu kanalizacji dla terenów 8MW/U i części 1KDL. Obrzeża terenów sportowych i ciągów pieszych wykonane jako warstwy chłonne.

11.Teren o symbolu **11MN/U** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia działalności usługowej na terenie działki.

1	Powierzchnia terenu	3,42ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem prowadzenia działalności usługowej na terenie działki;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - maks. 0,8, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30% c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 12 metrów, e) zabudowa od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, f) wysokość posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu w najniższym miejscu terenu przyległego do budynku, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, i) zakaz lokalizacji wygrodzeń i innych barier, uniemożliwiających przejazd, w odległości mniejszej niż 4 m od rowu melioracyjnego 3Ws, oraz terenu 6K,E, j) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni min. 60% i max. wysokości 2m;
4	Zasady podziału terenu	a) podział na działki budowlane zgodnie liniami wg załącznika graficznego nr1, b) w części zawierającej sugerowaną linię podziału, podział na działki o min. pow. 1600m^2 z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi publicznej lub placu KS, c) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki to 30m;

5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 40% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 9 pkt 4-8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg art. § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 1KDL, 8KDD, 11KDD oraz placu 12KS;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach publicznych (wg wytycznych §7), b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu, a z dachu poprzez zbiornik retencyjny do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej.

12.Teren o symbolu **12MN** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	0,83ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - do 0,7, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30% c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 10 metrów, e) zabudowa – 2 kondygnacje nadziemne, f) wysokość posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu w najniższym miejscu terenu przyległego do budynku, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, i) dopuszczalna suma powierzchni wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych to 50m^2, j) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni min. 60% i max. wysokości 2m;
4	Zasady podziału terenu	podział na działki budowlane zgodnie z liniami na załączniku graficznym nr1;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 40% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 9 pkt 4-8;

6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg art. § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 1KDL, 17KDD oraz 19KDD;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach publicznych (wg wytycznych §7), b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu, a z dachu poprzez zbiornik retencyjny do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej.

13.Teren o symbolu **13MN** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	1,48ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - do 0,7, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30% c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 10 metrów, e) zabudowa – 2 kondygnacje nadziemne, f) wysokość posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu w najniższym miejscu terenu przyległego do budynku, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, i) dopuszczalna suma powierzchni wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych to 50m^2 j) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni min. 60% i max. wysokości 2m;
4	Zasady podziału terenu	podział na działki budowlane zgodnie z liniami na załączniku graficznym nr1;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 40% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 9 pkt 4-8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;

7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg art. § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 17KDD, 18KDD oraz 19KDD;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach publicznych (wg wytycznych §7), b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu, a z dachu poprzez zbiornik retencyjny do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej.

14. Teren o symbolu **14MN** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	0,80ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy -do 0,7, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30% c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 10 metrów, e) zabudowa - 2 kondygnacje nadziemne, f) wysokość posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu w najniższym miejscu terenu przyległego do budynku, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, i) dopuszczalna suma powierzchni wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych to 50m^2, j) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni min. 60% i max. wysokości 2m;
4	Zasady podziału terenu	podział na działki budowlane zgodnie z liniami na załączniku graficznym nr1, a w części z sugerowaną linią podziału na działki o min. pow. 1000m^2 z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi publicznej;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 40% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 9 pkt 4-8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg art. § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 18KDD oraz

		19KDD;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach publicznych (wg wytycznych §7), b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu, a z dachu poprzez zbiornik retencyjny do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej.

15.Teren o symbolu **15MN** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	0,56ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – do 0,7, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30% c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 10 metrów, e) zabudowa - 2 kondygnacje nadziemne, f) wysokość posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu w najniższym miejscu terenu przyległego do budynku, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, i) dopuszczalna suma powierzchni wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych to 50m^2, j) zakaz lokalizacji wygrodzeń i innych barier, uniemożliwiających przejazd, w odległości mniejszej niż 4 m od rowu melioracyjnego 4Ws, k) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni min. 60% i max. wysokości 2m;
4	Zasady podziału terenu	podział na działki budowlane zgodnie z liniami na załączniku graficznym nr1;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 40% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 9 pkt 4-8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg art. § 6, b) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 19KDD;
8	Ustalenia w zakresie	a) zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach publicznych (wg wytycznych §7),

	infrastruktury technicznej	b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu, a z dachu poprzez zbiornik retencyjny do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej.

16.Teren o symbolu **16MN** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	0,36ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – do 0,7, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30% c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 10 metrów, e) zabudowa - 2 kondygnacje nadziemne, f) wysokość posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu w najniższym miejscu terenu przyległego do budynku, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, i) dopuszczalna suma powierzchni wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych to 50m^2, j) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni min. 60% i max. wysokości 2m;
4	Zasady podziału terenu	a) dopuszczalny podział na działki budowlane o min. powierzchni 800m^2, przy zachowaniu dostępu do drogi publicznej 19KDD lub 21KDD, b) dopuszcza się podział terenu mający na celu dołączenie jego części do sąsiednich działek zlokalizowanych poza granicą mpzp (bez wymogu spełnienia ograniczeń punktu a));
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 40% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 9 pkt 4-8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg art. § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 19KDD i 21KDD;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach publicznych (wg wytycznych §7), b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu, a z dachu poprzez zbiornik retencyjny do gospodarczego

		wykorzystania z przelewem do studni chłonnej.

17.Teren o symbolu **17MN** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	1,96ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – zabudowa jednorodzinna;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – do 0,7, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30% c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 10 metrów, e) zabudowa - 2 kondygnacje nadziemne, f) wysokość posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu w najniższym miejscu terenu przyległego do budynku, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, i) dopuszczalna suma powierzchni wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych to 50m^2, j) zakaz lokalizacji wygrodzeń i innych barier, uniemożliwiających przejazd, w odległości mniejszej niż 4 m od rowu melioracyjnego 4Ws, oraz terenu 7K, k) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni min. 60% i max. wysokości 2m;
4	Zasady podziału terenu	a) podział na działki budowlane zgodnie z liniami na załączniku graficznym nr 1, b) w części zawierającej sugerowaną linię podziału, podział na działki o min. pow. 1200m^2 z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi publicznej, c) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki to 30m;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 40% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 9 pkt 4-8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg art. § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 1KDL i 25KDD;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach publicznych (wg wytycznych §7), b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu, a z dachu poprzez zbiornik retencyjny do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej.

18.Teren o symbolu **18MN** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	2,87ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – zabudowa jednorodzinna;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – do 0,7, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30% c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 10 metrów, e) zabudowa - 2 kondygnacje nadziemne, f) wysokość posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu w najniższym miejscu terenu przyległego do budynku, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, h) dopuszczalna suma powierzchni wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych to 50m^2, i) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, j) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni min. 60% i max. wysokości 2m;
4	Zasady podziału terenu	c) podział na działki budowlane zgodnie z liniami na załączniku graficznym nr 1, d) w części zawierającej sugerowaną linię podziału, podział na działki o min. pow. 1200m^2 z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi publicznej, e) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki to 30m;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 40% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 9 pkt 4-8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg art. § 6, b) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KDL i 25KDD;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach publicznych (wg wytycznych §7), b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu, a z dachu poprzez zbiornik retencyjny do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej.

19.Teren o symbolu **19MN** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	2,75ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – zabudowa jednorodzinna;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – do 0,7, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30% c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 10 metrów, e) zabudowa - 2 kondygnacje nadziemne, f) wysokość posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu w najniższym miejscu terenu przyległego do budynku, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, i) dopuszczalna suma powierzchni wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych to 50m^2, j) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni min. 60% i max. wysokości 2m;
4	Zasady podziału terenu	a) podział na działki budowlane zgodnie z liniami na załączniku graficznym nr 1, b) w części zawierającej sugerowaną linię podziału, podział na działki o min. pow. 1200m^2 z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi publicznej, c) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki to 30m;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 40% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 9 pkt 4-8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg art. § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 1KDL, 23KDD, 24KDD i 26KDD;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach publicznych (wg wytycznych §7), b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu, a z dachu poprzez zbiornik retencyjny do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej.

20.Teren o symbolu **20ZP** przeznaczony na zieleń uporządkowaną.

1	Powierzchnia terenu	0,09ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – zieleń uporządkowana;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	min. 80% powierzchni biologicznie czynnej;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	postępowanie zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	obsługa z drogi publicznej 21KDD;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy.

21.Teren o symbolu **21MN/U** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia działalności usługowej na terenie działki.

1	Powierzchnia terenu	0,60ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem prowadzenia działalności usługowej na terenie działki;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – do 0,8, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30% c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 12 metrów, e) zabudowa od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, f) wysokość posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu w najniższym miejscu terenu przyległego do budynku, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, i) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni min. 60% i max. wysokości 2m;

4	Zasady podziału terenu	a) podział na działki budowlane zgodnie z sugerowanymi liniami wg załącznika graficznego nr1, lub podział na działki budowlane o min. powierzchni 1300m^2 z zachowaniem bezpośredniego dojazdu do drogi publicznej lub placu KS, b) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki to 25m;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 40% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 9 pkt 4-8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg art. § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 21KDD i placu 22KS;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach publicznych (wg wytycznych §7), b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu, a z dachu poprzez zbiornik retencyjny do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej.

22.Teren o symbolu **22MN/U** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia działalności usługowej na terenie działki.

1	Powierzchnia terenu	0,54ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem prowadzenia działalności usługowej na terenie działki ;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – do 0,8, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 12 metrów, e) zabudowa od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, f) wysokość posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu w najniższym miejscu terenu przyległego do budynku, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, i) dopuszczalna suma powierzchni wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych to 50m^2, j) zakaz lokalizacji wygrodzeń i innych barier, uniemożliwiających przejazd, w odległości mniejszej niż 4 m od rowu melioracyjnego 4Ws,

		k) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni min. 60% i max. wysokości 2m;
4	Zasady podziału terenu	a) podział na działki budowlane zgodnie z sugerowanymi liniami wg załącznika graficznego nr1, lub podział na działki budowlane o min. powierzchni 1600m^2 z zachowaniem bezpośredniego dojazdu do drogi publicznej; b) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki to 25m;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 40% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 9 pkt 4-8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg art. § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 25KDD i 27KDD;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach publicznych (wg wytycznych §7), b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu, a z dachu poprzez zbiornik retencyjny do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej.

23.Teren o symbolu **23MN** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	1,74ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – do 0,7, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 10 metrów, e) zabudowa - 2 kondygnacje nadziemne, f) wysokość posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu w najniższym miejscu terenu przyległego do budynku, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, i) dopuszczalna suma powierzchni wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych to 50m^2, j) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni min. 60% i max. wysokości 2m;

4	Zasady podziału terenu	a) podział na działki o min. pow. 1000m^2 z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi publicznej lub placu KS, b) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki to 25m;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 40% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 9 pkt 4-8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg art. § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 26KDD i 27KDD;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach publicznych (wg wytycznych §7), b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu, a z dachu poprzez zbiornik retencyjny do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej.

24.Teren o symbolu **24ZD** przeznaczony na ogrody działkowe.

1	Powierzchnia terenu	3,39ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – ogrody działkowe;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	zachowanie i kontynuacja dotychczasowego kształtu zabudowy;
4	Zasady podziału terenu	zachowanie dotychczasowego kształtu podziału;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4,5,7,8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	postępowanie zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z dróg publicznych przyległych do terenu;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach publicznych (wg wytycznych §7), b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu.

25.Teren o symbolu **25ZD** przeznaczony na ogrody działkowe.

1	Powierzchnia terenu	6,89ha;

2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – ogrody działkowe;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	zachowanie i kontynuacja dotychczasowego kształtu zabudowy;
4	Zasady podziału terenu	zachowanie dotychczasowego kształtu podziału;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4,5,7,8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	postępowanie zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z dróg publicznych przyległych do terenu;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury	a) zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach publicznych (wg wytycznych §7), b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu.

26.Teren o symbolu **1KDL** przeznaczony na drogę publiczną lokalną .

1	Powierzchnia terenu	1,75ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – droga publiczna – lokalna;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia – 15m, b) 1 jezdnia o szerokości min. 6m, c) chodniki obustronne, d) nawierzchnia utwardzana, nieprzepuszczalna lub z kostki brukowej na warstwie przepuszczalnej,

8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do kolektorów, następnie do zespołów osadnik – separator – pompownia (6K, 7K, 9K) i do rowów melioracyjnych Ws, b) w pasie technicznym drogi należy wydzielić miejsce na lokalizację infrastruktury technicznej wg §7.

27.Teren o symbolu **2KS** przeznaczony na plac manewrowy i parkingi .

1	Powierzchnia terenu	0,08ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – plac manewrowy i parkingi;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	postępowanie zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) linie rozgraniczenia zgodnie z załącznikiem graficznym, b) chodniki wzdłuż granic z terenami 4MW/U, 2Ws i 7KP, c) nawierzchnia utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do kolektora;

28.Teren o symbolu **3KDD** przeznaczony na drogę publiczną dojazdową .

1	Powierzchnia terenu	0,11ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – droga publiczna – dojazdowa;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału	nie dotyczy;

	terenu	
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	postępowanie zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia – 12m, b) 1 jezdnia o szerokości min. 6m, c) chodnik wzdłuż 4MW/U, d) nawierzchnia utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do kolektora, b) w pasie technicznym drogi należy wydzielić miejsce na lokalizację infrastruktury technicznej wg §7.

29.Teren o symbolu **4KDD** przeznaczony na drogę publiczną dojazdową .

1	Powierzchnia terenu	0,22ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – droga publiczna – dojazdowa;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	postępowanie zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia – 12m, b) 1 jezdnia o szerokości min. 6m, c) chodnik dwustronnie, d) nawierzchnia utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do kolektora, b) w pasie technicznym drogi należy wydzielić miejsce na lokalizację infrastruktury technicznej wg §7.

30.Teren o symbolu **5KS** przeznaczony na plac manewrowy i parkingi .

1	Powierzchnia terenu	0,16ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – plac manewrowy i parkingi;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	postępowanie zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) linie rozgraniczenia zgodnie z załącznikiem graficznym, b) nawierzchnia utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt ażurowych ułożonych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy 4KDD;

31.Teren o symbolu **6KDD** przeznaczony na drogę publiczną dojazdową .

1	Powierzchnia terenu	0,12ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – droga publiczna – dojazdowa;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	postępowanie zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia	a) szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z załącznikiem

	komunikacyjne	graficznym, b) 1 jezdnia o szerokości min. 6m, c) chodnik dwustronnie, d) nawierzchnia utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do kolektora, b) w pasie technicznym drogi należy wydzielić miejsce na lokalizację infrastruktury technicznej wg §7.

32.Teren o symbolu **7KP** przeznaczony na ciąg pieszy .

1	Powierzchnia terenu	0,09ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – ciąg pieszy;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	postępowanie zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z załącznikiem graficznym, b) nawierzchnia wykonana z kostki brukowej na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	odwodnienie w ramach retencji powierzchniowej lub systemu kanalizacji deszczowej.

33.Teren o symbolu **8KDD** przeznaczony na drogę publiczną dojazdową .

1	Powierzchnia terenu	0,82ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – droga publiczna – dojazdowa;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad	nie dotyczy;

	zagospodarowania terenu	
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	postępowanie zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 15m, b) 1 jezdnia o szerokości min. 6m, c) chodnik dwustronnie, d) nawierzchnia utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do kolektora z retencją i następnie poprzez zespół osadnik – separator - pompownia (6K lub 7K) do rowów melioracyjnych Ws, b) w pasie technicznym drogi należy wydzielić miejsce na lokalizację infrastruktury technicznej wg §7.

34.Teren o symbolu **9KS** przeznaczony na plac manewrowy i parkingi .

1	Powierzchnia terenu	0,06ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – plac manewrowy i parkingi;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) kształt w liniach rozgraniczenia zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, (okrąg o promieniu 13,5m), b) chodnik wzdłuż granicy z 7MN/U, c) nawierzchnia placu manewrowego utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;

8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do kolektora z retencją i następnie poprzez zespół osadnik – separator - pompownia (6K lub 7K) do rowów melioracyjnych Ws.

35.Teren o symbolu **10KDD** przeznaczony na drogę publiczną dojazdową .

1	Powierzchnia terenu	0,07ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – droga publiczna – dojazdowa;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 12m, b) 1 jezdnia o szerokości min. 6m, c) chodnik dwustronnie, d) nawierzchnia utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do kolektora z retencją i następnie poprzez zespół osadnik – separator - pompownia (6K lub 7K) do rowów melioracyjnych Ws, b) w pasie technicznym drogi należy wydzielić miejsce na lokalizację infrastruktury technicznej wg §7.

36.Teren o symbolu **11KDD** przeznaczony na drogę publiczną dojazdową .

1	Powierzchnia terenu	0,07ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – droga publiczna – dojazdowa;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;

5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 12m, b) 1 jezdnia o szerokości min. 6m, c) chodnik dwustronnie, d) nawierzchnia utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do kolektora z retencją i następnie poprzez zespół osadnik – separator - pompownia (6K lub 7K) do rowów melioracyjnych Ws, b) w pasie technicznym drogi należy wydzielić miejsce na lokalizację infrastruktury technicznej wg §7.

37.Teren o symbolu **12KS** przeznaczony na plac manewrowy i parkingi .

1	Powierzchnia terenu	0,06ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – plac manewrowy i parkingi;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1- 3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) kształt w liniach rozgraniczenia zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, (okrąg o promieniu 13,5m) , b) chodnik wzdłuż granicy z 11MN/U, c) nawierzchnia placu manewrowego utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do kolektora z retencją i następnie poprzez zespół osadnik – separator - pompownia (6K lub 7K) do rowów melioracyjnych Ws.

38.Teren o symbolu **13KP** przeznaczony na ciąg pieszy .

1	Powierzchnia terenu	0,07ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – ciąg pieszy;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, b) nawierzchnia wykonana z kostki brukowej na przepuszczalnej warstwie,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w ramach retencji powierzchniowej lub/i do systemu kanalizacji deszczowej;

39.Teren o symbolu **14KDD** przeznaczony na drogę publiczną dojazdową.

1	Powierzchnia terenu	0,03ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – droga publiczna – dojazdowa;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;

7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 10m, b) 1 jezdnia o szerokości min. 5,5m, c) nawierzchnia utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do kolektora z retencją i następnie poprzez zespół osadnik – separator - pompownia (6K lub 7K) do rowów melioracyjnych Ws, b) w pasie technicznym drogi należy wydzielić miejsce na lokalizację infrastruktury technicznej wg §7.

40.Teren o symbolu **15KDD** przeznaczony na drogę publiczną dojazdową .

1	Powierzchnia terenu	0,22ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – droga publiczna – dojazdowa;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 12m, b) 1 jezdnia o szerokości min. 6m, c) chodnik dwustronnie, d) nawierzchnia utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do kolektora połączonego z istniejącym kolektorem ∅1000 biegnącym przez 13MN i 22KPJ do rowu 4Ws, b) w pasie technicznym drogi należy wydzielić miejsce na lokalizację infrastruktury technicznej wg §7.

41.Teren o symbolu **16KPJ** przeznaczony na ciąg pieszo - jezdny .

1	Powierzchnia terenu	0,02ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – ciąg pieszo – jezdny;

3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, b) nawierzchnia wykonana z kostki brukowej na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w ramach retencji powierzchniowej i/lub systemu kanalizacji deszczowej;

42.Teren o symbolu **17KDD** przeznaczony na drogę publiczną dojazdową .

1	Powierzchnia terenu	0,18ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – droga publiczna – dojazdowa;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 12m, b) 1 jezdnia o szerokości min. 6m, c) chodnik dwustronnie, d) nawierzchnia utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;

8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do kolektora połączonego z istniejącym kolektorem ∅1000 biegnącym przez 13MN i 22KPJ do rowu 4Ws, b) w pasie technicznym drogi należy wydzielić miejsce na lokalizację infrastruktury technicznej wg §7.

43.Teren o symbolu **18KDD** przeznaczony na drogę publiczną dojazdową .

1	Powierzchnia terenu	0,21ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – droga publiczna – dojazdowa;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 12m, b) 1 jezdnia o szerokości min. 6m, c) chodnik dwustronnie, d) nawierzchnia utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do kolektora połączonego z istniejącym kolektorem ∅1000 biegnącym przez 13MN i 22KPJ do rowu 4Ws, b) w pasie technicznym drogi należy wydzielić miejsce na lokalizację infrastruktury technicznej wg §7.

44.Teren o symbolu **19KDD** przeznaczony na drogę publiczną dojazdową .

1	Powierzchnia terenu	0,31ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – droga publiczna – dojazdowa;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;

5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 12m, b) 1 jezdnia o szerokości min. 6m, c) chodnik dwustronnie, d) nawierzchnia utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do kolektora połączonego z istniejącym kolektorem ∅1000 biegnącym przez 13MN i 22KPJ do rowu 4Ws, b) w pasie technicznym drogi należy wydzielić miejsce na lokalizację infrastruktury technicznej wg §7.

45.Teren o symbolu **20KPJ** przeznaczony na ciąg pieszo - jezdny .

1	Powierzchnia terenu	0,05ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – ciąg pieszo – jezdny;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, b) nawierzchnia wykonana z kostki brukowej na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w ramach retencji powierzchniowej lub/i do kolektora ∅1000.

46.Teren o symbolu **21KDD** przeznaczony na drogę publiczną dojazdową.

1	Powierzchnia terenu	0,35ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – droga publiczna – dojazdowa;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	postępowanie zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, b) 1 jezdnia o szerokości min. 6m, c) chodnik dwustronnie, d) nawierzchnia utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do kolektora połączonego z istniejącym kolektorem ∅1000 biegnącym przez 13MN i 22KPJ do rowu 4Ws, b) w pasie technicznym drogi należy wydzielić miejsce na lokalizację infrastruktury technicznej wg §7.

47.Teren o symbolu **22KS** przeznaczony na plac manewrowy i parkingi.

1	Powierzchnia terenu	0,03ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – plac manewrowy i parkingi;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;

6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) linie rozgraniczenia zgodnie z załącznikiem graficznym, b) chodniki wzdłuż granic z terenami 23MN/U, c) nawierzchnia utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do kolektora połączonego z istniejącym kolektorem ∅1000 biegnącym przez 13MN i 22KPJ do rowu 4Ws.

48.Teren o symbolu **23KDD** przeznaczony na drogę publiczną dojazdową.

1	Powierzchnia terenu	0,14ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – droga publiczna – dojazdowa;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 15m, b) 1 jezdnia o szerokości min. 6m, c) chodnik dwustronnie, d) nawierzchnia utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do kolektora połączonego z istniejącym kolektorem ∅1000 biegnącym przez 13MN i 22KPJ do rowu 4Ws, b) w pasie technicznym drogi należy wydzielić miejsce na lokalizację infrastruktury technicznej wg §7.

49.Teren o symbolu **24KDD** przeznaczony na drogę publiczną dojazdową.

1	Powierzchnia terenu	0,62ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – droga publiczna – dojazdowa;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 12m, b) 1 jezdnia o szerokości min. 6m, c) chodnik dwustronnie, d) nawierzchnia utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do kolektora z retencją i następnie poprzez zespół osadnik – separator - pompownia (6K lub 7K) do rowów melioracyjnych Ws, b) w pasie technicznym drogi należy wydzielić miejsce na lokalizację infrastruktury technicznej wg §7.

50.Teren o symbolu **25KDD** przeznaczony na drogę publiczną dojazdową.

1	Powierzchnia terenu	0,55ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – droga publiczna – dojazdowa;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;

6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 12m, b) 1 jezdnia o szerokości min. 6m, c) chodnik dwustronnie, d) nawierzchnia utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do kolektora z retencją i następnie poprzez zespół osadnik – separator - pompownia (6K lub 7K) do rowów melioracyjnych Ws, b) w pasie technicznym drogi należy wydzielić miejsce na lokalizację infrastruktury technicznej wg §7.

51.Teren o symbolu **26KDD** przeznaczony na drogę publiczną dojazdową.

1	Powierzchnia terenu	0,16ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – droga publiczna – dojazdowa;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 12m, b) 1 jezdnia o szerokości min. 6m, c) chodnik dwustronnie, d) nawierzchnia utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do kolektora z retencją i następnie poprzez zespół osadnik – separator - pompownia (6K lub 7K) do rowów melioracyjnych Ws,

		b) w pasie technicznym drogi należy wydzielić miejsce na lokalizację infrastruktury technicznej wg §7.

52.Teren o symbolu **27KDD** przeznaczony na drogę publiczną dojazdową.

1	Powierzchnia terenu	0,83ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – droga publiczna – dojazdowa;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, b) 1 jezdnia o szerokości min. 6m, c) chodnik dwustronnie, d) nawierzchnia utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do kolektora z retencją i następnie poprzez zespół osadnik – separator - pompownia (6K lub 7K) do rowów melioracyjnych Ws, b) w pasie technicznym drogi należy wydzielić miejsce na lokalizację infrastruktury technicznej wg §7.

53.Teren o symbolu **28KS** przeznaczony na plac manewrowy i parkingi.

1	Powierzchnia terenu	0,05ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – plac manewrowy i parkingi;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;

	zakresu ochrony środowiska	
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1- 3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) linie rozgraniczenia zgodnie z załącznikiem graficznym, b) chodnik wzdłuż granic z terenem 23MN/U oraz 26ZD, c) nawierzchnia utwardzana, nieprzepuszczalna lub wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do kolektora z retencją i następnie poprzez zespół osadnik – separator - pompownia (6K lub 7K) do rowów melioracyjnych Ws;

54.Teren o symbolu **29KPJ** przeznaczony na ciąg pieszo - jezdny

1	Powierzchnia terenu	0,11ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – ciąg pieszo – jezdny;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, b) nawierzchnia wykonana z kostki brukowej na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w ramach retencji powierzchniowej i/lub systemu kanalizacji deszczowej;

55.Teren o symbolu **30KP** przeznaczony na ciąg pieszy

1	Powierzchnia terenu	0,07ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – ciąg pieszy;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	zgodnie z § 9 pkt 4 i 8;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, b) nawierzchnia wykonana z kostki brukowej na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w ramach retencji powierzchniowej i/lub systemu kanalizacji deszczowej.

56.Teren o symbolu **1Ws** przeznaczony rów melioracyjny

1	Powierzchnia terenu	0,04ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – rów melioracyjny;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	nie dotyczy;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	nie dotyczy;
8	Ustalenia w	nie dotyczy;

	zakresie infrastruktury technicznej	

57.Teren o symbolu **2Ws** przeznaczony rów melioracyjny

1	Powierzchnia terenu	0,08ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – rów melioracyjny;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	nie dotyczy;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	nie dotyczy;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy;

58.Teren o symbolu **3Ws** przeznaczony rów melioracyjny

1	Powierzchnia terenu	0,12ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – rów melioracyjny;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	nie dotyczy;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia	nie dotyczy;

	komunikacyjne	
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy;

59.Teren o symbolu **4Ws** przeznaczony rów melioracyjny

1	Powierzchnia terenu	0,35ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – rów melioracyjny;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	nie dotyczy;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	nie dotyczy;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy;

60.Teren o symbolu **5Ws** przeznaczony rów melioracyjny

1	Powierzchnia terenu	0,37ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – rów melioracyjny;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	nie dotyczy;
6	Ustalenia	zgodnie z § 9 pkt 1-3;

	wynikające z ochrony dóbr kultury	
7	Ustalenia komunikacyjne	nie dotyczy;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy;

61.Teren o symbolu **6K,E** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (kanalizacja deszczowa oraz stacja transformatorowa).

1	Powierzchnia terenu	50m^2;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej osadnik – separator – pompownia oraz stacja transformatorowa);
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	w przypadku wydzielania działki po stację transformatorową max. powierzchnia działki wynosi 25m^2;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	nie dotyczy;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	nie dotyczy;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy;

62.Teren o symbolu **7K** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (kanalizacja deszczowa).

1	Powierzchnia terenu	50m^2;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej osadnik – separator – pompownia);
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;

5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	nie dotyczy;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	nie dotyczy;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy;

63.Teren o symbolu **8K** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – urządzenia hydrotechniczne.

1	Powierzchnia terenu	50m^2;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na potrzeby kanalizacji deszczowej;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	nie dotyczy;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	nie dotyczy;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy;

64.Teren o symbolu **9K,E** przeznaczony na zbiornik retencyjny oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (kanalizacja deszczowa oraz stacja transformatorowa).

1	Powierzchnia terenu	0,14ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – zbiornik retencyjny oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (osadnik – separator – pompownia oraz

		stacja transformatorowa);
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	w przypadku wydzielania działki po stację transformatorową max. powierzchnia działki wynosi 25m^2;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	nie dotyczy;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	nie dotyczy;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy.

65.Teren o symbolu **10E** przeznaczony na urządzenia infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa).

1	Powierzchnia terenu	75m^2
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – urządzenia infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa);
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	nie dotyczy;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	nie dotyczy;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy.

66.Teren o symbolu **11E** przeznaczony na urządzenia infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa).

1	Powierzchnia terenu	38m^2
2	Ustalenia funkcjonalne	funkcja podstawowa – urządzenia infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa);
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	nie dotyczy;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	zgodnie z § 9 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	nie dotyczy;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 13. Określa się stawkę procentową w wysokości 25% wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy bądź zbywalnych na jej rzecz jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

mgr Bogusław Czop