Uchwała Nr XXV/247/05
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.), oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80, poz. 717) 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 1 - Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr X/99/2003 z dnia 28 października 2003r. o przystąpieniu do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz, uchwala się plan zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalno-usługową wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

2. Granica planu została określona na rysunku planu (załącznik nr 1) stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Część stanowiąca planu składa się z:

1) tekstu ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały (załącznik nr 1)

3)załącznika graficznego nr 2 stanowiącego wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz (Uchwała Nr XIII/94/99 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu 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 rozstrzygnięciu dotyczącym uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

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 lub ulicy, symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną ulicy.

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

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
1) sugerowane podziały na działki budowlane;
2) stanowiska archeologiczne;
3) wymiarowanie pomocnicze;
4) układ dróg;

§ 4. Ilekroć w uchwale występuje termin:

1) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą 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 2 - Ustalenia ogólne

Część 1 – 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 przebudowy istniejących obiektów w celu doprowadzenia do stanu zgodnego z ustaleniami planu,

5. Tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu, inne niż wskazane dla funkcji 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, jednak 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.

Część 2 – Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej

§ 7. Wytyczne dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
1) Przebiegający przez teren 4UMW, 7MW, 25KPJ i 8MW otwarty rów melioracyjny za zgodą dysponenta, z możliwością przełożenia i skanalizowania na teren 1KDZ i 2KDZ. Kanał ten, oznaczony symbolem 1Ws, wykonać jako grawitacyjny z retencją, z ewentualną pompownią na końcu.
2) W pasie drogowym 2KDZ ułożyć retencyjny kanał grawitacyjny 2Ws, z przepompownią i separatorem na końcu.

3) Na kanale melioracyjnym 3Ws wykonać zbiornik retencyjny oznaczony symbolem 6K, z przepompownią i z regulowanym przelewem grawitacyjnym (po uprzednim podczyszczeniu) do końcowego rowu wpływającego do rzeki Obry.
4) Wszystkie drogi klasy dojazdowej (KDD), lokalnej (KDL), ciągów pieszo-jezdnych (KPJ) i tereny placów manewrowych, parkingów (KS) należy wykonać w technologii przepuszczalnej (kostka brukowa bez wypełniania spoin lub płyty ażurowe, układane na warstwie przepuszczalnej).
5) Nawierzchnie ciągów pieszych wykonać w technologii przepuszczalnej,

§ 8. Odprowadzanie ścieków sanitarnych z obszaru mpzp układem kanalizacji grawitacyjno – ciśnieniowej, pompowniami strefowymi i zbiorczym kolektorem tłocznym (ułożonym w pasie 2KDZ w ul. Poznańskiej i części 3KDL - od 20KS do 7KDL);
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;

§ 9. 1. Zaopatrzenie obszaru mpzp w wodę pitną poprzez projektowany łącznik (sięgacz) wodociągu ∅160 znajdującego się w ul.Długiej, w części drogi 1KDZ z sięgaczem ∅160 w ul. Kiszmanowicza do 3KDL, na całej długości drogi 3KDL jako docelowe spięcie z wodociągiem w Żółwinie.
2. Sieć rozprowadzającą należy wykonać od łącznika lub istniejącej sieci ∅160 w 2KDZ i ułożyć w pasach drogowych.
3. Łącznik i sieć należy uzbroić w hydranty ppoż..
4. Zaopatrzenie w wodę ppoż. poprzez hydranty zlokalizowane w pasach drogowych.
5. Dla obszarów zabudowy usługowej należy, w ramach ich planów zagospodarowania terenu, przewidzieć uzupełnienie ewentualnie brakującej wydajności sieci odpowiednimi zbiornikami wody ppoż..

§ 10. Zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez wykonanie sieci rozdzielczej gazu średniego ciśnienia na całej długości 3KDZ, od istniejącego gazociągu ∅110 w pasie drogi 3KDL poprzez część pasa drogowego 1KDZ z połączeniem istniejącego gazociągu ∅110 w ul.Kiszmanowicza poprzez 7KDL. Sieć rozprowadzającą wykonać od sieci rozdzielczej i ułożyć w pasie drogowym.

§ 11. Zaopatrzenie w energię cieplną dla terenów zabudowy wielorodzinnej i usług dopuszcza się poprzez realizację sieci cieplnej z wodnych kotłowni dobudowanych opalanych gazem ziemnym z sieci jw. Energię cieplną dla terenów zabudowy jednorodzinnej (MN i UMN) należy uzyskiwać stosując paliwa ekologiczne (gaz ziemny, olej opałowy, biomasa) do opalania w urządzeniach energetyczno-grzewczych.

§ 12. 1. Zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV: „Os.40-Lecia” nr S-4738, „Krótka” nr S-4166, „OTL” nr S-4180 a także, z nowoprojektowanych stacji transformatorowych typu wnętrzowego oznaczonych symbolem **E**.
2. Dla stacji typu wnętrzowego przewidzieć rezerwę terenu tj. działkę o wymiarach 5x5m (25m^2) z możliwością dojazdu.

3. Zasilanie stacji transformatorowych 15/0,4kV poprzez elektroenergetyczne linie kablowe 15kV, które należy zlokalizować w projektowanych pasach technicznych. W pasach technicznych również przewidzieć lokalizację projektowanych linii kablowych 0,4kV.
4. 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.
5. Szacunkowe zapotrzebowanie na energię elektryczną dla terenów funkcji mieszkalnej, mieszkalno–usługowej i usług wynosi: $P_{sz} \cong 1750kW$.

§ 13. 1.Telekomunikacja - w miarę potrzeby planuje się rozbudowę sieci telefonicznej.
2. Ustala się zakaz lokalizowania masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 14. Gromadzenie i usuwanie odpadów należy organizować zgodnie z miejskim systemem gromadzenia odpadów po ich wstępnej segregacji. Zaleca się lokalizowanie śmietników indywidualnie dla każdej posesji na działkach (MN i UMN), przy linii ogrodzeń, na styku posesji sąsiednich.

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

Część 3 – Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy

§ 16. Z uwagi na wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące kształtowania zabudowy:

1) zalecana kolorystyka budynków i elementów urządzenia przestrzeni - pastelowa, nawiązująca do naturalnych barw otoczenia, zalecane materiały: drewno, stal, szkło, cegła licowa, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi;

2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów obniżających atrakcyjność miejscowości poprzez swoją formę lub funkcję.

§ 17. Ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy:

1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami rozgraniczenia określonymi w rysunku planu;
2) poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy mogą wykraczać na odległość nie większą niż 3m, następujące elementy budynku:
-usytuowane w całości poniżej poziomu terenu,
-balkony, loggie, wykusze, werandy, zadaszenia nad wejściami do budynku o szerokości max 4m,
-schody zewnętrzne, tarasy, podjazdy dla niepełnosprawnych,
-gzymsy, okapy, opaski wokółokienne,
3) dla budynków gospodarczych, garaży obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną,

4) wolnostojąca zabudowa garażowa i gospodarcza o maksymalnej wysokości zabudowy 6m i nachyleniu połaci dachowych 30-45 stopni,
5) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami, werandami, ogrodami zimowymi,
6) dopuszcza się stosowanie naczółków i lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku,
7) wysokość głównych połaci dachowych nie może przekraczać 55% wysokości całkowitej budynku,
8) przebudowa lub rozbudowa istniejących budynków musi być dokonywana zgodnie z ustaleniami planu, z wyłączeniem następujących elementów:
a) usytuowanych w całości poniżej poziomu terenu,
b) balkonów, loggii, wykuszy, werand, ogrodów zimowych,
c) zadaszeń nad wejściami do budynku o szerokości max 4m,
d) schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów dla niepełnosprawnych,
e) gzymsów, okapów, opasek wokółokiennych,
9) należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji;

Część 4 – Dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

§ 18. 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) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, na koszt inwestora oraz uzgodnienia ze strony Konserwatora 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) budynki 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 ograniczyć do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu,
8) wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone, z wyjątkiem wód otwartych, placów budów, powinny być pokryte zielenią; stanowić więc powinny tzw. powierzchnie biologicznie czynne, dro-

gi oraz place wewnętrzne powinny być zrealizowane w technologii „przepuszczalnej” – tzn. umożliwiającej retencję wód opadowych do gruntu
9) zakaz lokalizacji zabudowy w pasie do 50m od linii brzegowej rzeki Obry (pas graniczny wg załącznika graficznego)

Część 4 – Ustalenia dotyczące funkcji terenu

§ 19. 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) **MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi** - 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 nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
   c) **UMN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – 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) **UMW – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – usługi handlu detalicznego, usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi gastronomii, usługi oświaty, administracja publiczna, usługi rzemiosła (poza zakładami obsługi samochodów, warsztatami samochodowymi), biura instytucji komercyjnych, banki; 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 nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
   e) **U - tereny zabudowy usługowej** – administracja publiczna, usługi handlu detalicznego, usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi gastronomii, usługi oświaty, usługi rzemiosła (poza zakładami obsługi samochodów, warsztatami samochodowymi), biura instytucji komercyjnych, banki; inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej lub o analogicznym stopniu uciążliwości,
   f) **UO - tereny usług oświatowych**,
   g) **UK – usługi sakralne** – miejsca kultu religijnego,
   h) **UP - tereny usług publicznych** - administracja publiczna, usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi oświaty; inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej,
   i) **US – tereny sportu i rekreacji** – lokalizacja obiektów sportowych, boisk, bieżni, urządzeń sportowych, z możliwością lokalizacji budynków towarzyszących w postaci przebieralni, szaletów, 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 o formie i funkcji dostosowanej do specyfiki terenów parkowych,
b) **ZZ – obszary zagrożone powodzią**,

1) 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 urządzenia przestrzeni publicznych,
a) **KDD - tereny dróg dojazdowych**,
b) **KDL - tereny dróg lokalnych**,
c) **KDZ - tereny dróg zbiorczych**,
d) **KS - place manewrowe, parkingi ogólnodostępne**
e) **KPJ - ciąg pieszo-jezdny**
f) **KP - ciąg pieszo-rowerowy**

2) tereny infrastruktury technicznej:
a) **E – elektroenergetyka**
b) **K - kanalizacja**

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 20. 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.

6. Każde sformułowanie tekstowe w punkcie „karty terenu”, (dotyczy pozycji od 2 do 8), jeśli występuje więcej niż jedno sformułowanie, oznaczone jest kolejną literą;
7. Brak zapisu w „karcie terenu” oznacza, że nie wprowadza się ustaleń.

§ 21. Dla jednostek elementarnych obowiązują następujące ustalenia:

1. Teren o symbolu **1U** przeznaczony na cele zabudowy usługowej.

1	Powierzchnia terenu	- około 2,10ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – zabudowa usługowa
3	Ustalenia form	a) intensywność zabudowy – max 0,7

	zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	b) procent pokrycia działki zabudową – max 50%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 12 metrów, e) minimalna wysokość zabudowy od strony 1KDZ – 7m, f) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, g) możliwość budowy 1 kondygnacji podziemnej, h) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich krytych materiałem dostosowanym do nachylenia dachu, i) zakaz stosowania wygrodzeń od strony dróg publicznych, j) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 220cm,
4	Zasady podziału terenu	a) możliwość podziału terenu na max 3 działki z zachowaniem bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, b) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 4 000m^2,
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 40% terenu biologicznie czynnego, b) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 50 metrów od linii brzegowej Obry, c) dopuszcza się realizację tylko usług nieuciążliwych,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, na koszt inwestora, uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf. c) dopuszcza się wykonanie jednego wjazdu z drogi 1KDZ (min. 80 metrów od skrzyżowania z drogą 3KDL), d) dopuszcza się wykonanie jednego wjazdu z drogi 3KDL (min. 50 metrów od skrzyżowania z drogą 1KDZ)
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu, a z dachu poprzez zbiornik retencyjny do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej, b) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne zlokalizowane na terenie wariantowo można: - 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); - wystąpić z wnioskiem do właściciela linii o wydanie warunków technicznych na likwidację.

2. Teren o symbolu **2UO,UP** przeznaczony na cele zabudowy usług oświatowych i publicznych.

1	Powierzchnia terenu	- około 1,28ha
2	Ustalenia	- funkcja podstawowa – usługi oświaty, nauki, administracja publiczna,

	funkcjonalne	usługi kultury, usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi łączności, sportu,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – max 1,0, b) procent pokrycia działki zabudową – max 30%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 16 metrów, e) zabudowa do 4 kondygnacji nadziemnych, f) możliwość budowy 1 kondygnacji podziemnej, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45 stopni, h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej; dopuszcza się stosowanie blachy tytanowo-cynkowej lub miedzianej, i) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 220cm,
4	Zasady podziału terenu	a) możliwość podziału terenu na 2 działki z zachowaniem bezpośredniego dostępu działek do drogi publicznej, b) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 3000m^2,
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 50% terenu biologicznie czynnego, b) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 50 metrów od linii brzegowej Obry,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf. dopuszcza się wykonanie jednego wjazdu z drogi 3KDL,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) wody deszczowe i roztopowe odprowadzane do projektowanego zbiornika retencyjnego 6K, b) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne zlokalizowane na terenie wariantowo można: - 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); - wystąpić z wnioskiem do właściciela linii o wydanie warunków technicznych na likwidację.

3. Teren o symbolu **3UP,UK** przeznaczony na cele usług publicznych, miejsce kultu religijnego.

1	Powierzchnia terenu	- około 1,31ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – miejsce kultu religijnego, nauki, administracji publicznej, usługi kultury, usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi łączności,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – max 0,7, b) procent pokrycia działki zabudową – max 30%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 16 metrów,

		e) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, f) możliwość budowy 1 kondygnacji podziemnej, g) forma dachu dowolna, h) możliwość lokalizacji dominanty wysokościowej o max wysokości 40m, i) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej; dopuszcza się stosowanie blachy tytanowo-cynkowej lub miedzianej, j) zakaz stosowania wygrodzeń od strony drogi 3KDL, k) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 220cm,
4	Zasady podziału terenu	a) dopuszcza się możliwość podziału terenu na dwie działki, b) minimalna wielkość wydzielonej działki – 3000m^2,
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 30% terenu biologicznie czynnego,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) dopuszcza się odstąpienie od wymaganej ilości miejsc parkingowych na działce, w przypadku zapewnienia możliwości korzystania z parkingu ogólnodostępnego zrealizowanego na terenie oznaczonym KS i w uzgodnieniu z właścicielem terenu, c) dopuszcza się wykonanie wjazdu z drogi 3KDL,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) wody deszczowe i roztopowe odprowadzane do projektowanego zbiornika retencyjnego 6K, b) istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną zlokalizowaną na terenie wariantowo można: - 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); - wystąpić z wnioskiem do właściciela linii o wydanie warunków technicznych na likwidację.

4. Teren o symbolu **4UMW** przeznaczony na cele tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	- około 1,49ha
2	Ustalenia funkcjonalne	a)funkcja podstawowa – zabudowa usługowa, b)funkcja dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – max 1,2, b) procent pokrycia działki zabudową – max 45%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 16 metrów, e) zabudowa od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, f) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w

		miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45 stopni, h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, i) min. 20% działki zagospodarować na funkcję zieleni i rekreacji, j) zakaz stosowania wygrodzeń od strony dróg publicznych, k) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 220cm.
4	Zasady podziału terenu	- możliwość podziału terenu na dwie działki (wg załącznika graf.).
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 40% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, na koszt inwestora, uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego (garażu) w części podziemnej budynku lub pod terenem niezabudowanym, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych nie powodujących uciążliwości dla mieszkańców, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, d) dopuszcza się wykonanie wjazdów z drogi 3KDL i 22KS.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane do projektowanego zbiornika retencyjnego 6K,

5. Teren o symbolu **5MW** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi.

1	Powierzchnia terenu	- około 1,45ha
2	Ustalenia funkcjonalne	a) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna b) funkcja dopuszczalna – usługi
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – max 1,2, 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) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45 stopni, h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów

		dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, 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, l) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 220cm.
4	Zasady podziału terenu	- możliwość podziału terenu - wg załącznika graf.
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 40% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, na koszt inwestora, uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego (garażu) w części podziemnej budynku lub pod terenem niezabudowanym, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych nie powodujących uciążliwości dla mieszkańców, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, d) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) wody deszczowe i roztopowe odprowadzane do projektowanego zbiornika retencyjnego 6K, b) istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną zlokalizowaną na terenie wariantowo można: - 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); - wystąpić z wnioskiem do właściciela linii o wydanie warunków technicznych na likwidację.

6. Teren o symbolu **6UMW** przeznaczony na cele tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	- około 1,02ha
2	Ustalenia funkcjonalne	a) funkcja podstawowa – zabudowa usługowa b) funkcja dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna c) do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania obiektów. d) przebudowa lub rozbudowa istniejących budynków musi być dokonywana zgodnie z ustaleniami planu, z wyłączeniem następujących

		elementów: - usytuowanych w całości poniżej poziomu terenu, - balkonów, loggii, wykuszy, werand, ogrodów zimowych, - zadaszeń nad wejściami do budynku o szerokości max 4m, - schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów dla niepełnosprawnych, - gzymsów, okapów, opasek wokółokiennych,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – max 1,0, 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) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45 stopni, h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, i) min. 20% działki zagospodarować na funkcję zieleni i rekreacji, j) zakaz stosowania wygrodzeń od strony dróg publicznych, l) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 200cm, k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. l) ustala się obowiązek uporządkowania istniejącej zabudowy poprzez likwidację obiektów obniżających walory krajobrazowe i standard otoczenia, w tym przede wszystkim obiektów tymczasowych i prowizorycznych, m) przebudowa lub rozbudowa istniejących budynków musi być dokonywana zgodnie z ustaleniami planu, z wyłączeniem następujących elementów: - usytuowanych w całości poniżej poziomu terenu, - balkonów, loggii, wykuszy, werand, ogrodów zimowych, - zadaszeń nad wejściami do budynku o szerokości max 4m, - schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów dla niepełnosprawnych, - gzymsów, okapów, opasek wokółokiennych,
4	Zasady podziału terenu	- możliwość podziału terenu na dwie działki (wg załącznika graf.) z zachowaniem bezpośredniego dostępu do drogi publicznej
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 40% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, na koszt inwestora, uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) 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) wody deszczowe i roztopowe odprowadzane do projektowanego zbiornika retencyjnego 6K, b) istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną zlokalizowaną na terenie wariantowo można: - 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); - wystąpić z wnioskiem do właściciela linii o wydanie warunków technicznych na likwidację.

7.Teren o symbolu **7MW** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi.

1	Powierzchnia terenu	- około 3,64ha
2	Ustalenia funkcjonalne	a) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) funkcja dopuszczalna – usługi.
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – max 1,4, 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) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45 stopni, h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, 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, l) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 220cm.
4	Zasady podziału terenu	- możliwość podziału terenu (wg załącznika graf.) z zachowaniem możliwości korzystania z min. jednego wjazdu
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 40% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego (garażu) w części podziemnej budynku lub pod terenem niezabudowanym, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych nie powodujących

		uciążliwości dla mieszkańców, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, d) dopuszcza się wykonanie wjazdu z terenów 22KS, 8KDD i 25KPJ.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) wody deszczowe i roztopowe odprowadzane do projektowanego zbiornika retencyjnego 6K, b) istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną zlokalizowaną na terenie wariantowo można: - 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); - wystąpić z wnioskiem do właściciela linii o wydanie warunków technicznych na likwidację.

8. Teren o symbolu **8MW** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi.

1	Powierzchnia terenu	- około 1,13ha
2	Ustalenia funkcjonalne	a) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna b) funkcja dopuszczalna – usługi
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – max 1,4, 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) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45 stopni, h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, 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, l) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni min 70%; wysokość ogrodzenia od 120 do 200cm.
4	Zasady podziału terenu	- podział terenu na działki budowlane wg załącznika graficznego, z możliwością wydzielenia działki dla zlokalizowania osadnika oraz separatora wód opadowych z drogi wojewódzkiej nr 137 (2KDZ) w rejonie istniejącego rowu melioracji szczegółowej
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 40% terenu biologicznie czynnego
6	Ust. wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 18 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego (garażu) w części podziemnej budynku lub pod terenem niezabudowanym, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych nie powodujących

		uciążliwości dla mieszkańców, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, d) obsługa komunikacyjna z terenu 25KPJ.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) wody deszczowe i roztopowe odprowadzane do projektowanego zbiornika retencyjnego 6K, b) istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną zlokalizowaną na terenie wariantowo można: - 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); - wystąpić z wnioskiem do właściciela linii o wydanie warunków technicznych na likwidację.

9.Teren o symbolu **9UMW** przeznaczony na cele tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	- około 1,85ha
2	Ustalenia funkcjonalne	a) funkcja podstawowa – zabudowa usługowa b) funkcja dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – max 1,4, 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) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45 stopni, h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, i) min. 20% działki zagospodarować na funkcję zieleni i rekreacji, j) zakaz stosowania wygrodzeń od strony dróg publicznych, k) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 220cm.
4	Zasady podziału terenu	a) możliwość podziału terenu na max cztery działki z zachowaniem dostępu do drogi publicznej, b) minimalna wielkość wydzielonej działki – 3000m^2
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 40% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 18 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego (garażu) w części podziemnej budynku lub pod terenem niezabudowanym, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych nie powodujących uciążliwości dla mieszkańców,

		c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) wody deszczowe i roztopowe odprowadzane do projektowanego zbiornika retencyjnego 6K, b) istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną zlokalizowaną na terenie wariantowo można: - 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); - wystąpić z wnioskiem do właściciela linii o wydanie warunków technicznych na likwidację.

10. Teren o symbolu **10UO,UP** przeznaczony na cele zabudowy usług oświatowych i tereny usług publicznych.

1	Powierzchnia terenu	- około 1,21ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – usługi oświaty, nauki, administracja publiczna, usługi kultury, usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi łączności, sportu,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy – max 1,0, b) procent pokrycia działki zabudową – max 30%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 12 metrów, e) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, f) możliwość budowy 1 kondygnacji podziemnej.
4	Zasady podziału terenu	a) możliwość podziału terenu na 2 działki z zachowaniem bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, b) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 3000m^2
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 50% terenu biologicznie czynnego,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, na koszt inwestora, uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 11KDD.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane do projektowanego zbiornika retencyjnego 6K,

11.Teren o symbolu **11UMN** przeznaczony na cele tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,78ha

2	Ustalenia funkcjonalne	a) funkcja podstawowa – zabudowa usługowa, b) funkcja dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - max 0,6, 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) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia 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) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 220cm.
4	Zasady podziału terenu	a) możliwość podziału terenu na dwie działki z zachowaniem bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, b) minimalna wielkość wydzielonej działki – 3000m^2
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 40% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają przed ich podjęciem uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego (garażu) w części podziemnej budynku lub pod terenem niezabudowanym, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych nie powodujących uciążliwości dla mieszkańców, c) obsługa komunikacyjna z drogi 9KDD.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

12. Teren o symbolu **12U** przeznaczony na cele tereny zabudowy usługowej.

1	Powierzchnia terenu	- około 1,19ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – zabudowa usługowa
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - maks. 1,4, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 50%, 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 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45 stopni, h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, i) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 220cm.
4	Zasady podziału terenu	a) możliwość podziału terenu na max trzy działki, b) minimalna wielkość wydzielonej działki – 3000m^2
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 25% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego (garażu) w części podziemnej budynku lub pod terenem niezabudowanym,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej,

13. Teren o symbolu **13UMN** przeznaczony na cele tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,43ha
2	Ustalenia funkcjonalne	a) funkcja podstawowa – zabudowa usługowa, b) funkcja dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - maks. 0,6, 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) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia 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) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 220cm,
4	Zasady podziału terenu	a) możliwość podziału terenu na maksymalnie 3 działki, b) minimalna szerokość frontu działki – 28m, c) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 1300m^2,
	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 40% terenu biologicznie czynnego

6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, na koszt inwestora, uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

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

1	Powierzchnia terenu	- około 4,19ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - maks. 0,6, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy - max 11 metrów, e) zabudowa – 2-3 kondygnacje nadziemne, f) możliwość podpiwniczenia, g) na jednej działce można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny oraz jeden garażowy i jeden gospodarczy, h) dopuszczalna suma powierzchni wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych to 50m^2, i) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, j) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni k) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, l) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 180cm,
4	Zasady podziału terenu	a) podział terenu na działki budowlane wg załącznika graficznego, b) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 1100m^2, c) maksymalna powierzchnia wydzielonej działki – 1600m^2
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 50% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, na koszt inwestora, uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

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

1	Powierzchnia terenu	- około 2,30ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - maks. 0,6, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy - max 11 metrów, e) zabudowa - 2 kondygnacje nadziemne, f) możliwość podpiwniczenia, g) na jednej działce można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny oraz jeden garażowy i jeden gospodarczy, h) dopuszczalna suma powierzchni wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych to 50m^2, i) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, j) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, k) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, l) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 180cm,
4	Zasady podziału terenu	a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 1100m^2, b) maksymalna powierzchnia wydzielonej działki – 1600m^2 c) minimalna szerokość frontu działki – 22m,
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 50% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 18 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej, b) istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną zlokalizowaną na terenie wariantowo można:

		- 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); - wystąpić z wnioskiem do właściciela linii o wydanie warunków technicznych na likwidację.

16.Teren o symbolu **16UMN** przeznaczony na cele tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,16ha
2	Ustalenia funkcjonalne	a) funkcja podstawowa – zabudowa usługowa, b) funkcja dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - maks. 0,6, 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) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia 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) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 220cm,
4	Zasady podziału terenu	- brak możliwości podziału
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 40% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 18 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

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

1	Powierzchnia terenu	- około 1,93ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania	a) intensywność zabudowy - maks. 0,5, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu,

	terenu	d) wysokość zabudowy - max 10 metrów, e) zabudowa - 2 kondygnacje nadziemne, f) możliwość podpiwniczenia, g) na jednej działce można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny oraz jeden garażowy i jeden gospodarczy, h) dopuszczalna suma powierzchni wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych to 50m^2, i) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, j) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, k) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, l) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 180cm,
4	Zasady podziału terenu	a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 1100m^2, b) maksymalna powierzchnia wydzielonej działki – 1600m^2 c) minimalna szerokość frontu działki – 28m,
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 50% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 18 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej, b) istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną zlokalizowaną na terenie wariantowo można: - 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); - wystąpić z wnioskiem do właściciela linii o wydanie warunków technicznych na likwidację.

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

1	Powierzchnia terenu	- około 1,32ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - maks. 0,5, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy - max 10 metrów, e) zabudowa - 2 kondygnacje nadziemne, f) możliwość podpiwniczenia, g) na jednej działce można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny

		oraz jeden garażowy i jeden gospodarczy, h) dopuszczalna suma powierzchni wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych to 50m^2, i) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, j) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, k) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, l) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 180cm,
4	Zasady podziału terenu	a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 1100m^2, b) maksymalna powierzchnia wydzielonej działki – 1600m^2 c) minimalna szerokość frontu działki – 24m,
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 50% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, na koszt inwestora, uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

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

1	Powierzchnia terenu	- około 1,03ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - maks. 0,5, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy - max 10 metrów, e) zabudowa - 2 kondygnacje nadziemne, f) możliwość podpiwniczenia, g) na jednej działce można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny oraz jeden garażowy i jeden gospodarczy, h) dopuszczalna suma powierzchni wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych to 50m^2, i) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku,

		j) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, k) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, l) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 180cm,
4	Zasady podziału terenu	a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 1100m^2, b) maksymalna powierzchnia wydzielonej działki – 1600m^2 c) minimalna szerokość frontu działki – 28m,
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 50% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 18 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej, b) istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną zlokalizowaną na terenie wariantowo można: - 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); - wystąpić z wnioskiem do właściciela linii o wydanie warunków technicznych na likwidację.

20.Teren o symbolu **20UMN** przeznaczony na cele tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,27ha
2	Ustalenia funkcjonalne	a) funkcja podstawowa – zabudowa usługowa, b) funkcja dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - maks. 0,6, 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) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia 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) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 220cm,
4	Zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 1300m^2,

	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 40% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 18 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

21.Teren o symbolu **21UMN** przeznaczony na cele tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,19ha
2	Ustalenia funkcjonalne	a)funkcja podstawowa – zabudowa usługowa, b)funkcja dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - maks. 0,6, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 40%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy od 12 metrów, e) zabudowa od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, f) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia 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) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 200cm,
4	Zasady podziału terenu	- brak możliwości podziału
	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 40% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, na koszt inwestora, uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf.
8	Ustalenia w zakresie	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

	infrastruktury technicznej	

22.Teren o symbolu **22MN** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	- około 2,74ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - maks. 0,5, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy - max 10 metrów, e) zabudowa - 2 kondygnacje nadziemne, f) możliwość podpiwniczenia, g) na jednej działce można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny oraz jeden garażowy i jeden gospodarczy, h) dopuszczalna suma powierzchni wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych to 50m^2, i) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, j) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, k) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, l) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 180cm,
4	Zasady podziału terenu	a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 1100m^2, b) maksymalna powierzchnia wydzielonej działki – 1600m^2 c) minimalna szerokość frontu działki – 20m,
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 50% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, na koszt inwestora, uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej, b) istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną zlokalizowaną na terenie wariantowo można: - 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);

		- wystąpić z wnioskiem do właściciela linii o wydanie warunków technicznych na likwidację.

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

1	Powierzchnia terenu	- około 2,20ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - maks. 0,5, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy - max 10 metrów, e) zabudowa - 2 kondygnacje nadziemne, f) możliwość podpiwniczenia, g) na jednej działce można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny oraz jeden garażowy i jeden gospodarczy, h) dopuszczalna suma powierzchni wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych to 50m^2, i) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, j) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, k) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, l) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 180cm,
4	Zasady podziału terenu	a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 1100m^2, b) maksymalna powierzchnia wydzielonej działki – 1600m^2 c) minimalna szerokość frontu działki – 20m,
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 50% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, na koszt inwestora, uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

24.Teren o symbolu **24UMN** przeznaczony na cele tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,23ha
2	Ustalenia funkcjonalne	a) funkcja podstawowa – zabudowa usługowa, b) funkcja dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - max 0,6, 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) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia 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) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 200cm,
4	Zasady podziału terenu	- brak możliwości podziału
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 40% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 18 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej, b) istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną zlokalizowaną na terenie wariantowo można: - 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); - wystąpić z wnioskiem do właściciela linii o wydanie warunków technicznych na likwidację.

25.Teren o symbolu **25UMN** przeznaczony na cele tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,38ha
2	Ustalenia funkcjonalne	a) funkcja podstawowa – zabudowa usługowa, b) funkcja dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - max 0,6, 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) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia 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) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 220cm,
4	Zasady podziału terenu	a) możliwość podziału terenu na dwie działki, z zachowaniem bezpośredniego dostępu do drogi publicznej b) minimalna wielkość wydzielonej działki – 1400m^2
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min 40% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 18 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

26.Teren o symbolu **26MN** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	- około 1,32ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - max 0,5, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy - max 10 metrów, e) zabudowa - 2 kondygnacje nadziemne, f) możliwość podpiwniczenia, g) na jednej działce można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny oraz jeden garażowy i jeden gospodarczy, h) dopuszczalna suma powierzchni wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych to 50m^2, i) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, j) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, k) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, l) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 180cm,
4	Zasady podziału	a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 900m^2,

	terenu	b) maksymalna powierzchnia wydzielonej działki – 1400m^2 c) minimalna szerokość frontu działki – 24m,
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 50% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 18 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

27.Teren o symbolu **27MN** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	- około 2,05ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - maks. 0,5, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy - max 10 metrów, e) zabudowa - 2 kondygnacje nadziemne, f) możliwość podpiwniczenia, g) na jednej działce można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny oraz jeden garażowy i jeden gospodarczy, h) dopuszczalna suma powierzchni wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych to 50m^2, i) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, j) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, k) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, l) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 180cm,
4	Zasady podziału terenu	a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 900m^2, b) maksymalna powierzchnia wydzielonej działki – 1400m^2 c) minimalna szerokość frontu działki – 20m,
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 50% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 18 pkt 1-3;
7	Ustalenia	a)ilość miejsc parkingowych wg § 6,

	komunikacyjne	b)obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

28.Teren o symbolu **28MN** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	około 1,65ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - maks. 0,5, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy - max 10 metrów, e) zabudowa - 2 kondygnacje nadziemne, f) możliwość podpiwniczenia, g) na jednej działce można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny oraz jeden garażowy i jeden gospodarczy, h) dopuszczalna suma powierzchni wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych to 50m^2, i) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, j) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, k) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, l) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 180cm,
4	Zasady podziału terenu	a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 900m^2, b) maksymalna powierzchnia wydzielonej działki – 1400m^2 c) minimalna szerokość frontu działki – 20m,
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 50% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, na koszt inwestora, uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a)ilość miejsc parkingowych wg § 6, b)obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

29.Teren o symbolu **29MN** przeznaczony na cele tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,12ha
2	Ustalenia funkcjonalne	a) funkcja podstawowa – zabudowa usługowa, b) funkcja dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - maks. 0,6, 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) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, g) dachu 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) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 200cm,
4	Zasady podziału terenu	- brak możliwości podziału
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 40% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 18 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

30.Teren o symbolu **30UMN** przeznaczony na cele tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,68ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - maks. 0,5, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy - max 10 metrów, e) zabudowa - 2 kondygnacje nadziemne, f) możliwość podpiwniczenia, g) na jednej działce można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny

		oraz jeden garażowy i jeden gospodarczy, h) dopuszczalna suma powierzchni wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych to 50m^2, i) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, j) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, k) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 180cm,
4	Zasady podziału terenu	a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 900m^2, b) maksymalna powierzchnia wydzielonej działki – 1400m^2 c) minimalna szerokość frontu działki – 20m,
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 40% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, na koszt inwestora, uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

31.Teren o symbolu **31UMN** przeznaczony na cele tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,18ha
2	Ustalenia funkcjonalne	a) funkcja podstawowa – zabudowa usługowa, b) funkcja dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - maks. 0,6, 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) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia 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) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na

		powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 220cm,
4	Zasady podziału terenu	- brak możliwości podziału
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 40% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, na koszt inwestora, uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego (garażu) w części podziemnej budynku lub pod terenem niezabudowanym, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych nie powodujących uciążliwości dla mieszkańców, c) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

32.Teren o symbolu **32UMN** przeznaczony na cele tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,46ha
2	Ustalenia funkcjonalne	a) funkcja podstawowa – zabudowa usługowa, b) funkcja dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - max 0,6, 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) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia 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) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 200cm,
4	Zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 1300m^2,
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 40% terenu biologicznie czynnego

6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 18 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego (garażu) w części podziemnej budynku lub pod terenem niezabudowanym, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych nie powodujących uciążliwości dla mieszkańców, c) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

33.Teren o symbolu **33MN** przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,69ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) intensywność zabudowy - maks. 0,5, b) procent pokrycia działki zabudową – max. 30%, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy - max 10 metrów, e) zabudowa - 2 kondygnacje nadziemne, f) możliwość podpiwniczenia, g) na jednej działce można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny oraz jeden garażowy i jeden gospodarczy, h) dopuszczalna suma powierzchni wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych to 50m^2, i) wysokość posadowienia parteru do 1m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, j) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, k) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, l) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia ma wynosić od 120 do 180cm,
4	Zasady podziału terenu	a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 1100m^2, b) maksymalna powierzchnia wydzielonej działki – 1600m^2 c) minimalna szerokość frontu działki – 28m,
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 50% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- 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,
7	Ustalenia	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6,

	komunikacyjne	b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

34.Teren o symbolu **1US** przeznaczony na cele sportu i rekreacji.

1	Powierzchnia terenu	- około 2,56ha
2	Ustalenia funkcjonalne	a) funkcja podstawowa – usługi sportu i rekreacji, zieleń niska i parkowa, b) ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy, c) funkcja dopuszczalna – parking ogólnodostępny
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) możliwość lokalizacji budynków związanych z funkcją sportu, rekreacji i obsługi parkingu w postaci przebieralni, szaletów, małej gastronomii, portierni, b) max powierzchnia zabudowy – 200m^2, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy - max 6 metrów, e) zabudowa - 1kondygnacja nadziemna, f) możliwość podpiwniczenia, g) wysokość posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, h) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45 stopni, i) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, j) konieczność wyznaczenia pasa terenu o szerokości min 3m przeznaczonego na ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż rzeki Obry, k) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia do 280cm,
4	Zasady podziału terenu	- możliwość podziału terenu na 2 działki o min. wielkości 8000m^2
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 80% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, na koszt inwestora, uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) w przypadku zrealizowania ciągu pieszo-rowerowego na terenach sąsiadujących należy zapewnić możliwość jego kontynuacji poprzez wyznaczenie minimum trzymetrowego pasa terenu przebiegającego przez teren (wg załącznika graficznego),

		c) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych i ciągów pieszo-rowerowych,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- odwodnienie w ramach retencji powierzchniowej lub systemu kanalizacji deszczowej;

35.Teren o symbolu **2ZP** przeznaczony na zieleń urządzoną i ciąg pieszo-rowerowy.

1	Powierzchnia terenu	- około 2,50ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- ogólnodostępny teren zieleni urządzonej, ciąg pieszo-rowerowy,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) nie dopuszcza się jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej, b) konieczność wyznaczenia pasa terenu o szerokości min 3m przeznaczonego na ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż rzeki Obry,
4	Zasady podziału terenu	- możliwość podziału terenu na 2 działki o min. wielkości 8000m^2,
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 80% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, na koszt inwestora, uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) w przypadku zrealizowania ciągu pieszo-rowerowego na terenach sąsiadujących należy zapewnić możliwość jego kontynuacji poprzez wyznaczenie minimum trzymetrowego pasa terenu przebiegającego przez teren (wg załącznika graficznego), b) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych i ciągów pieszo-rowerowych,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- odwodnienie w ramach retencji powierzchniowej lub systemu kanalizacji deszczowej;

36.Teren o symbolu **3US** przeznaczony na cele sportu i rekreacji.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,51ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) możliwość lokalizacji budynków towarzyszących w postaci przebieralni, szaletów, małej gastronomii, b) max powierzchnia zabudowy – 200m^2, c) wysokość zabudowy - max 6 metrów,

		d) zabudowa – 1 kondygnacja nadziemna, e) możliwość podpiwniczenia, f) wysokość posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45 stopni, h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, i) konieczność wyznaczenia ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego (wg załącznika graficznego), j) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia do 280cm,
4	Zasady podziału terenu	- możliwość podziału terenu na 2 działki o min. wielkości 2000m^2
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 80% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, na koszt inwestora, uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) w przypadku zrealizowania ciągu pieszo-rowerowego na terenach sąsiadujących należy zapewnić możliwość jego kontynuacji poprzez wyznaczenie minimum trzymetrowego pasa terenu przebiegającego przez teren (wg załącznika graficznego), b) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych i ciągów pieszo-rowerowych,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- odwodnienie w ramach retencji powierzchniowej lub systemu kanalizacji deszczowej;

37.Teren o symbolu **4US** przeznaczony na cele sportu i rekreacji.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,79ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) możliwość lokalizacji budynków towarzyszących w postaci przebieralni, szaletów, małej gastronomii, b) max powierzchnia zabudowy – 200m^2, c) wysokość zabudowy - max 6 metrów, d) zabudowa - 1kondygnacja nadziemna, e) możliwość podpiwniczenia, f) wysokość posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45 stopni,

		h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, i) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia do 280cm,
4	Zasady podziału terenu	- możliwość podziału terenu na 2 działki o min. wielkości 3000m^2
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 80% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, na koszt inwestora, uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg załącznika graf.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- odwodnienie w ramach retencji powierzchniowej lub systemu kanalizacji deszczowej;

38.Teren o symbolu **5ZP** przeznaczony na zieleń urządzoną i ciąg pieszo-rowerowy.

1	Powierzchnia terenu	około 0,69ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- ogólnodostępny teren zieleni urządzonej, ciągu pieszo-rowerowego
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) nie dopuszcza się jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej, b) konieczność wyznaczenia pasa terenu o szerokości min 3m przeznaczonego na ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż rzeki Obry,
4	Zasady podziału terenu	- możliwość wydzielenia działki związanej z elektrownią wodną na Obrze o max powierzchni 2000m^2,
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- min. 80% terenu biologicznie czynnego
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 19KS, b) w przypadku zrealizowania ciągu pieszo-rowerowego na terenach sąsiadujących należy zapewnić możliwość jego kontynuacji poprzez wyznaczenie minimum trzymetrowego pasa terenu przebiegającego przez teren (wg załącznika graficznego), c) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych i ciągów pieszo-rowerowych,
8	Ustalenia w	- odwodnienie w ramach retencji powierzchniowej lub systemu

	zakresie infrastruktury technicznej	kanalizacji deszczowej;

39.Teren o symbolu **6ZZ** przeznaczony na zieleń nieurządzoną, niską, obszar zagrożony powodzią.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,75ha
2	Ustalenia funkcjonalne	a) teren zieleni nieurządzonej, niskiej, b) w przypadku spiętrzenia wody na rzece Obrze, teren przeznaczony do zalania
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- dopuszcza się wykonywanie prac i inwestycji związanych z funkcjonowaniem elektrowni wodnej i stabilizacją brzegów rzeki,
4	Zasady podziału terenu	- brak możliwości podziału
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- możliwość prowadzenia inwestycji związanych ze stabilizacją brzegów rzeki
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 18 pkt 1-3;
7	Ustalenia komunikacyjne	- nie dotyczy;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- odwodnienie w ramach retencji powierzchniowej;

40.Teren o symbolu **1KDZ** z przeznaczeniem podstawowym na drogę publiczną o klasie drogi zbiorczej.

1	Powierzchnia terenu	- około 1,90ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- teren drogi publicznej o klasie drogi zbiorczej
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, na koszt inwestora, uzgodnienia ze stro-

	kultury	ny Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających 25m, b) 1 jezdnia o szerokości minimum 8m,chodniki obustronne o szerokości min 2m oddzielone od jezdni pasem zieleni o szerokości min 3,5m, c) proponuje się realizację pasa zieleni wysokiej urządzonej po wschodniej stronie drogi o szerokości min 3,5m, d) wzdłuż pasa drogowego poprowadzić ścieżkę rowerową o szerokości min 2m,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi, b) odwodnienie do systemu kanalizacji,

43.Teren o symbolu **2KDZ** z przeznaczeniem podstawowym na drogę publiczną o klasie drogi zbiorczej.

1	Powierzchnia terenu	- około 1,65ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- teren drogi publicznej o klasie drogi zbiorczej
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	- szerokość linii rozgraniczających i parametry drogi wg stanu istniejącego, - wzdłuż pasa drogowego poprowadzić ścieżkę rowerową o szerokości min 2m,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi, b) odwodnienie do systemu kanalizacji,

44.Teren o symbolu **3KDL** z przeznaczeniem podstawowym na drogę publiczną o klasie drogi lokalnej.

1	Powierzchnia	- około 2,08ha

	terenu	
2	Ustalenia funkcjonalne	- teren drogi publicznej o klasie drogi lokalnej
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających 20m, b) 1 jezdnia o szerokości minimum 7m, c) chodniki obustronne o szerokości min 2m oddzielone od jezdni pasem zieleni o szerokości min 2m, d) wzdłuż pasa drogowego poprowadzić ścieżkę rowerową o szerokości min 2m,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi, b) odwodnienie do systemu kanalizacji,

45.Teren o symbolu **4KDL** z przeznaczeniem podstawowym na drogę publiczną o klasie drogi lokalnej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,76ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- teren drogi publicznej o klasie drogi lokalnej
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających 20m, b) 1 jezdnia o szerokości minimum 7m,chodniki obustronne o szerokości min 2m, c) wzdłuż pasa drogowego poprowadzić ścieżkę rowerową o szerokości

		min 2m, d) miejsca parkingowe lokalizować prostopadle do jezdni przy zachodniej krawędzi jezdni; e) zgrupowania powyżej 4 miejsc parkingowych rozdzielać obszarami zieleni wysokiej o min wymiarach 3/5m,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi, b) odwodnienie do systemu kanalizacji,

46.Teren o symbolu **5KDL** z przeznaczeniem podstawowym na drogę publiczną o klasie drogi lokalnej.

1	Powierzchnia terenu	- około 1,55ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- teren drogi publicznej o klasie drogi lokalnej
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają przed ich podjęciem uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających 15m, b) jezdnia o szerokości minimum 6,0m, c) chodniki obustronne o szerokości min 1,5m,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi, b) odwodnienie do systemu kanalizacji,

47.Teren o symbolu **6KDL** z przeznaczeniem podstawowym na drogę publiczną o klasie drogi lokalnej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,36ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- teren drogi publicznej o klasie drogi lokalnej
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania	- nie dotyczy;

	terenu	
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających 15m, b) jezdnia o szerokości minimum 6,0m, c) chodniki obustronne o szerokości min 2m,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi, b) odwodnienie do systemu kanalizacji,

48.Teren o symbolu **7KDL** z przeznaczeniem podstawowym na drogę publiczną o klasie drogi lokalnej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,87ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- teren drogi publicznej o klasie drogi lokalnej
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, na koszt inwestora, uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających 20m, b) jezdnia o szerokości minimum 6,0m, c) chodniki obustronne o szerokości min 2m,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi, b) odwodnienie do systemu kanalizacji,

49.Teren o symbolu **8KDD** z przeznaczeniem podstawowym na drogę publiczną o klasie drogi dojazdowej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,24ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających 12m, b) jezdnia o szerokości minimum 6,0m, c) chodniki obustronne o szerokości min 1,5m,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi, b) odwodnienie do systemu kanalizacji,

50.Teren o symbolu **9KDD** z przeznaczeniem podstawowym na drogę publiczną o klasie drogi dojazdowej.

1	Powierzchnia terenu	około 0,48ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających 15m, b) jezdnia o szerokości minimum 6,0m, c) chodniki obustronne o szerokości min 1,5m,
8	Ustalenia w	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach

	zakresie infrastruktury technicznej	rozgraniczających drogi, b) odwodnienie do systemu kanalizacji,

51.Teren o symbolu **10KDD** z przeznaczeniem podstawowym na drogę publiczną o klasie drogi dojazdowej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,21ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, na koszt inwestora, uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających 12m, b) jezdnia o szerokości minimum 6,0m, c) chodniki obustronne o szerokości min 1,5m,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi, b) odwodnienie do systemu kanalizacji,

52.Teren o symbolu **11KDD** z przeznaczeniem podstawowym na drogę publiczną o klasie drogi dojazdowej.

1	Powierzchnia terenu	około 0,46ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,

6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających 12m, b) jezdnia o szerokości minimum 6,0m, c) chodniki obustronne o szerokości min 1,5m,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi, b) odwodnienie do systemu kanalizacji,

53.Teren o symbolu **12KDD** z przeznaczeniem podstawowym na drogę publiczną o klasie drogi dojazdowej.

1	Powierzchnia terenu	około 0,14ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających 12m, b) jezdnia o szerokości minimum 6,0m, c) chodniki obustronne o szerokości min 1,5m,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi, b) odwodnienie do systemu kanalizacji,

54.Teren o symbolu **13KDD** z przeznaczeniem podstawowym na drogę publiczną o klasie drogi dojazdowej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,29ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;

4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających 12m, b) jezdnia o szerokości minimum 6,0m, c) chodniki obustronne o szerokości min 1,5m,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi, b) odwodnienie do systemu kanalizacji,

55.Teren o symbolu **14KDD** z przeznaczeniem podstawowym na drogę publiczną o klasie drogi dojazdowej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,13ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających 12m, b) jezdnia o szerokości minimum 6,0m, c) chodniki obustronne o szerokości min 1,5m,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi, b) odwodnienie do systemu kanalizacji,

56.Teren o symbolu **15KDD** z przeznaczeniem podstawowym na drogę publiczną o klasie drogi dojazdowej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,37ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej

3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, na koszt inwestora, uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających 12m, b) jezdnia o szerokości minimum 6,0m, c) chodniki obustronne o szerokości min 1,5m,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi, b) odwodnienie do systemu kanalizacji,

57.Teren o symbolu **16KDD** z przeznaczeniem podstawowym na drogę publiczną o klasie drogi dojazdowej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,24ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających 12m, b) jezdnia o szerokości minimum 6,0m, c) chodniki obustronne o szerokości min 1,5m,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi, b) odwodnienie do systemu kanalizacji,

	technicznej	

58.Teren o symbolu **17KDD** z przeznaczeniem podstawowym na drogę publiczną o klasie drogi dojazdowej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,17ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	a) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, na koszt inwestora, uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi, b) 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,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających 12m, b) jezdnia o szerokości minimum 6,0m, c) chodniki obustronne o szerokości min 1,5m,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi, b) odwodnienie do systemu kanalizacji,

59.Teren o symbolu **18KDD** z przeznaczeniem podstawowym na drogę publiczną o klasie drogi dojazdowej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,06ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z	- w przypadku prowadzenia prac ziemnych w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych istnieje wymóg zapewnienia, na koszt inwestora, nad-

	ochrony dóbr kultury	zoru archeologicznego i uzyskania na ten nadzór decyzji zezwalającej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających 12m, b) jezdnia o szerokości minimum 6,0m, c) chodniki obustronne o szerokości min 1,5m,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi, b) odwodnienie do systemu kanalizacji,

60.Teren o symbolu **19KS** z przeznaczeniem podstawowym na plac manewrowy.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,08ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- teren przeznaczony na plac manewrowy i parking
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- ustalenia wg § 18,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) zapewnić możliwość dojazdu do rzeki Obry, b) zapewnić możliwość lokalizacji ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż Obry (wg załącznika graficznego), c) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających terenu, b) odwodnienie do systemu kanalizacji,

61.Teren o symbolu **20KS** z przeznaczeniem podstawowym na plac manewrowy.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,04ha
2	Ustalenia funkcjonalne	a) teren przeznaczony na plac manewrowy, b) alternatywnie – teren drogi publicznej o klasie drogi lokalnej,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu	- ustalenia wg § 18,

	ochrony środowiska	
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- ustalenia wg § 18,
7	Ustalenia komunikacyjne	- nie dotyczy
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających terenu, b) odwodnienie do systemu kanalizacji,

62.Teren o symbolu **21KS** z przeznaczeniem podstawowym na plac manewrowy.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,03ha
2	Ustalenia funkcjonalne	a) teren przeznaczony na plac manewrowy, b) alternatywnie – teren drogi publicznej o klasie drogi lokalnej,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- ustalenia wg § 18,
7	Ustalenia komunikacyjne	- nie dotyczy
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających terenu, b) odwodnienie do systemu kanalizacji,

63.Teren o symbolu **22KS** z przeznaczeniem podstawowym na plac manewrowy.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,07ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- teren przeznaczony na plac manewrowy
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;

5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- ustalenia wg § 18,
7	Ustalenia komunikacyjne	- nie dotyczy
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających terenu, b) odwodnienie do systemu kanalizacji,

64.Teren o symbolu **23KS** z przeznaczeniem podstawowym na plac manewrowy.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,07ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- teren przeznaczony na plac manewrowy
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- ustalenia wg § 18,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) jednostronny chodnik szerokości min 1,5m, b) nawierzchnia placu manewrowego wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających terenu, b) odwodnienie do systemu kanalizacji,

65.Teren o symbolu **24KS** z przeznaczeniem podstawowym na parking ogólnodostępny.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,04ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- teren przeznaczony na parking ogólnodostępny
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) możliwość lokalizacji budynków związanych z obsługą parkingu, b) max powierzchnia zabudowy – 50m^2, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy - max 6 metrów, e) zabudowa – 1 kondygnacja nadziemna,

		f) dach dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, g) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, h) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia do 220cm,
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) ustalenia wg § 18, b) zachować min 30% powierzchni biologicznie czynnej obsadzonej zielenią wysoką
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- ustalenia wg § 18,
7	Ustalenia komunikacyjne	- nawierzchnia placu manewrowego wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- odwodnienie w ramach retencji powierzchniowej lub systemu kanalizacji deszczowej;

66.Teren o symbolu **25KPJ** z przeznaczeniem podstawowym na ciąg pieszo-jezdny.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,026ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- 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	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- ustalenia wg § 18,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających 12m, b) pieszojezdnia o szerokości minimum 6,0m,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających terenu, b) odwodnienie do systemu kanalizacji,

67.Teren o symbolu **26KP** z przeznaczeniem podstawowym na ciąg pieszo-rowerowy.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,12ha

2	Ustalenia funkcjonalne	- ciąg pieszo-rowerowy
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- ustalenia wg § 18,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających 4,0-6,0m, b) min szerokość ciągu 3,0m
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia uzbrojenia w liniach rozgraniczających terenu, b) odwodnienie w ramach retencji powierzchniowej lub systemu kanalizacji deszczowej;

68.Teren o symbolu **27KP** z przeznaczeniem podstawowym na ciąg pieszo-rowerowy.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,14ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- ciąg pieszo-rowerowy
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- ustalenia wg § 18,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających 6,0m, b) min szerokość ciągu 4,0m
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia uzbrojenia w liniach rozgraniczających terenu, b) odwodnienie w ramach retencji powierzchniowej lub systemu kanalizacji deszczowej;

69.Teren o symbolu **28KP** z przeznaczeniem podstawowym na ciąg pieszo-rowerowy.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,06ha

2	Ustalenia funkcjonalne	- ciąg pieszo-rowerowy
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- ustalenia wg § 18,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających 11,0m, b) min szerokość ciągu 4,0m
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia uzbrojenia w liniach rozgraniczających terenu, b) odwodnienie w ramach retencji powierzchniowej lub systemu kanalizacji deszczowej;

70.Teren o symbolu **1E** z przeznaczeniem na urządzenia infrastruktury technicznej – stację transformatorową.

1	Powierzchnia terenu	około 0,0034ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- stacja transformatorowa
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- ustalenia wg § 18,
7	Ustalenia komunikacyjne	- nie dotyczy;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- nie dotyczy;

71.Teren o symbolu **2E** z przeznaczeniem na urządzenia infrastruktury technicznej – stację transformatorową.

1	Powierzchnia terenu	około 0,0014ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- stacja transformatorowa
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- ustalenia wg § 18,
7	Ustalenia komunikacyjne	- nie dotyczy;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- nie dotyczy;

72.Teren o symbolu **3E** z przeznaczeniem na urządzenia infrastruktury technicznej – stację transformatorową.

1	Powierzchnia terenu	około 0,0025ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- stacja transformatorowa
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- ustalenia wg § 18,
7	Ustalenia komunikacyjne	- nie dotyczy;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- nie dotyczy;

73.Teren o symbolu **4E** z przeznaczeniem na urządzenia infrastruktury technicznej – stację transformatorową.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,075ha
2	Ustalenia funkcjonalne	– stacja transformatorowa
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- ustalenia wg § 18,
7	Ustalenia komunikacyjne	- nie dotyczy;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- nie dotyczy;

74.Teren o symbolu **5E** z przeznaczeniem na urządzenia infrastruktury technicznej – stację transformatorową.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,0025ha
2	Ustalenia funkcjonalne	– stacja transformatorowa
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- ustalenia wg § 18,
7	Ustalenia komunikacyjne	- nie dotyczy;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury	- nie dotyczy;

	technicznej	

75.Teren o symbolu **6K** z przeznaczeniem na zbiornik retencyjny oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

1	Powierzchnia terenu	około 0,17ha
2	Ustalenia funkcjonalne	– zbiornik retencyjny oraz 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	- ustalenia wg § 18,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- ustalenia wg § 18,
7	Ustalenia komunikacyjne	- nie dotyczy;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- nie dotyczy;

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 22. 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.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ