

## UCHWAŁA Nr XVIII/181/04

## Rady Miasta Szczecinek

z dnia 12 lipca 2004r.

## w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „RACIBORKI” w Szczecinku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; 2004r. Nr 6, poz. 41) Rada Miasta Szczecinek uchwała, co następuje:

## Rozdział I

## Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr IX/98/2003r. Rady Miasta Szczecinek z dnia 29.09.2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Raciborki” w Szczecinku, oraz zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinka przyjętym uchwałą nr XIII/72/99 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 lipca 1999r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Raciborki” w Szczecinku, obejmujący obszar oznaczony na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Raciborki” w Szczecinku opracowany w skali 1:2000 - stanowiący załącznik graficzny nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- 6) obszar ochrony urządzeń melioracyjnych,
- 7) obszar o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
- 8) oznaczenia literowe z numerem wyróżniającym poszczególnych terenów funkcjonalnych,
- 9) proponowany podział na działki budowlane z numerami parceli,
- 10) stanowiska archeologiczne z oznaczeniem.

4. Ustala się podział obszaru planu o powierzchni 188.1646 ha, o którym mowa w §1 na 80 terenów funkcjonalnych określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania i oznaczonych następującymi oznaczeniami literowymi z numerem wyróżniającym: MN/U od 1 do 16, U/MN od 1 do 14, P/U od 1 do 3, R1, ZI od 1 do 3, ZL od 1 do 3, E od 1 do 11, G1, K1, KDL od 1 do 3, KDD od 1 do 5, KDW od 1 do 19.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale użyte jest pojęcie lub określenie:

- 1) **funkcja podstawowa** - należy przez to rozumieć wskazaną dla terenu funkcjonalnego funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej działce,
- 2) **funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć wskazaną dla terenu funkcjonalnego funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej działce,
- 3) **maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, atyki)** - należy przez to rozumieć największą odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyższym punktem tej części elewacji budynku, która nie jest dachem, a gruntem rodzimym. Do dachu nie wlicza się gzymsów, atyk i innych elementów dekoracyjnych lub maskujących dach,
- 4) **maksymalna wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć największą odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym,
- 5) **modernizacja** - należy przez to rozumieć unowocześnienie, przystosowanie do nowych potrzeb. Jako modernizację należy rozumieć również przebudowę, nadbudowę lub rozbiórkę,
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz innych detali wystroju architektonicznego), lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy,
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,

rynną oraz innych detali wystroju architektonicznego), lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

## Rozdział II

### Zasady i warunki kształtowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu

§ 3. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Wyznacza się następujące tereny oznaczone następującymi oznaczeniami literowymi z numerem wyróżniającym jako przeznaczone na cel publiczny: E od 1 do 11, G1, K1, KDL od 1 do 3, KDD od 1 do 5.

3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami. Położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy ustala się jako odległość mierzona w skali załącznika rysunkowego od osi linii do linii rozgraniczającej.

4. Wyznacza się obowiązujące linie zabudowy określone na rysunkach planu stanowiących załącznik z numerem 1 do niniejszej uchwały. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono obowiązujące linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami. Położenie obowiązujących linii zabudowy ustala się jako odległość mierzona w skali załącznika rysunkowego od osi linii do linii rozgraniczającej.

5. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

6. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.

7. Zabrania się lokalizacji obiektów o całkowitej powierzchni sprzedażowej większej niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 4. 1. Plan wskazuje stanowiska archeologiczne będące w wykazie stanowisk archeologicznych AZP Województwa Zachodniopomorskiego oznaczone jako 25-26/69, 25-25/97, 25-25/95 oznaczone na rysunku planu.

2. Wyznacza się strefy **W III** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określone na rysunku planu.

3. W obrębie strefy **W III** obowiązują następujące warunki ochrony konserwatorskiej:

- 1) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez służby ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi zgodnie z przepisami odrębnymi. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do końca września,
- 3) prace ziemne związane z realizacją inwestycji należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko za wyjątkiem:

- 1) obiektów celu publicznego,
- 2) terenów oznaczonych symbolem **P/U1, P/U2, P/U3, G1, K1**,
- 3) modernizacji istniejącego, lub budowie nadajnika radiowego na działce nr 9/1 z zakazem zwiększania jego wpływu na środowisko, co każdorazowo musi określić odpowiedni raport, oraz z zakazem przekraczania inwestycją granicy działki nr 9/1. Zakaz przekraczania inwestycją granicy działki nr 9/1 dotyczy terenu budowy w odniesieniu do modernizacji istniejącego, lub budowy nadajnika radiowego.

2. Ustala się obszar ochrony urządzeń melioracyjnych. W obrębie obszaru ochronnego urządzeń melioracyjnych ustala się:

- 1) zakaz dokonywania wszelkich inwestycji, które mogłyby doprowadzić do pogorszenia sprawności pracy urządzeń melioracyjnych jako systemu, w tym systemu drenażowego,
- 2) przy spełnieniu warunku określonego w pkt 1 z zachowaniem przepisów odrębnych dopuszcza się modernizację, w tym rozbiórkę urządzeń melioracyjnych.

3. W celu ochrony urządzeń wodnych i melioracyjnych, ustala się:

- 1) nakaz wydzielenia wzdłuż kanałów i rowów melioracyjnych oraz innych urządzeń wodnych, a także wałów ochronnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m po każdej stronie kanału lub rowu. Pasy techniczne mają umożliwić właściwą eksploatację urządzeń wodnych i melioracyjnych,
- 2) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne i urządzenia przeciwpowodziowe należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wskazuje się obszar o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych zgodnie z rysunkiem planu.

5. W obrębie obszaru o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, ustala się:

- 1) zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzenia: drzew i krzewów, zadrzewień i zakrzewień znajdujących się wokół istniejącego zbiornika wodnego, w tym zwłaszcza cennych zbiorowisk roślinności łąkowej, murawowej i zaroślowej,
  - 2) zakaz likwidowania istniejącego zbiornika wodnego,
  - 3) zakaz sztucznego obniżania poziomu wód gruntowych,
  - 4) zakaz wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych,
  - 5) zakaz wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania wszelkich odpadów lub innych nieczystości, oraz innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza.
6. Proponuje się na obszarze o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych utworzenie użytku ekologicznego.

§ 6. Ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe:

- 1) dla obiektów handlowych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 2) dla obiektów usługowych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 3) dla budynków jednorodzinnych - minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie.

§ 7. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w tym kiosków, straganów, kontenerów, blaszanych garaży.

§ 8. Ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np.: kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe.

§ 9. Ustala się, że odpady komunalne będą wywożone na składowisko odpadów wskazane przez Burmistrza Gminy Miejskiej Szczecinek lub zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki odpadami. Pozostałe odpady będą zagospodarowane zgodnie z ustawą o odpadach.

§ 10. 1. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych.

§ 11. Ustala się następujące warunki dotyczące zaopatrzenia budynków w ciepło:

1. Dla obiektów zaopatrywanych w ciepło ze zbiorowych sieci ciepłowniczych, sieci te powinny pozostać jedynym sposobem zasilania w ciepło, przy czym dopuszcza się modernizację tych sieci.

2. Zaopatrzenie budynków w ciepło może się odbywać się indywidualnie lub zbiorowo z sieci lokalnych lub miejskiej sieci ciepłej.

3. Indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło mogą być zasilane olejem, gazem lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi w tym poprzez systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną lub inne.

§ 12. 1. Wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:

- 1) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej. Za dostęp do drogi publicznej nie uważa się służebności za wyjątkiem służebności ustanowionych przed wejściem planu w życie,
- 2) dojazd i dojazdów,
- 3) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

2. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej. Oznaczone na rysunkach podziały na działki budowlane są proponowane.

3. Podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego.

### Rozdział III

#### Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania dla poszczególnych terenów funkcjonalnych

§ 13. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U1 o powierzchni 8,2770 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,

- 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
  - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27<sup>0</sup> oraz nie ustala się maksymalnej wysokości do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
- 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 23,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 950,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60<sup>0</sup> do 120<sup>0</sup>.
5. Warunki urbanistyczne:
- 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
- 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 14. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U2** o powierzchni 0,5356 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
  - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 28,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80<sup>0</sup> do 100<sup>0</sup>.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 15. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U3** o powierzchni 1,4970 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,

- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
  - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od  $27^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ . Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od  $27^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ . Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż  $27^{\circ}$  oraz nie ustala się maksymalnej wysokości do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
- 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 19,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 900,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od  $80^{\circ}$  do  $100^{\circ}$ .
5. Warunki urbanistyczne:
- 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
- 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 16. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U4** o powierzchni 3,4426 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa. Dopuszcza się modernizację istniejącego lub budowę nadajnika radiowego na działce nr 9/1 z zakazem zwiększania jego wpływu na środowisko, co każdorazowo musi określić odpowiedni raport, oraz z zakazem przekraczania inwestycją granicy działki nr 9/1. Zakaz przekraczania inwestycją granicy działki nr 9/1 dotyczy terenu budowy w odniesieniu do modernizacji istniejącego, lub budowy nadajnika radiowego.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 35% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m. Wysokość zabudowy odnosi się do budynków - nie budowli. Wysokość budowli związanych z nadajnikiem radiowym (wieża antenowa) należy kształtować indywidualnie,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 6m,
  - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od  $27^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ . Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od  $27^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ . Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż  $27^{\circ}$  oraz nie ustala się maksymalnej wysokości do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 21,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od  $80^{\circ}$  do  $100^{\circ}$ .
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 17. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U5** o powierzchni 2,6861 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 40% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzysmu, attyki) - 4 m,
  - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27° oraz nie ustala się maksymalnej wysokości do górnej krawędzi elewacji (gzysmu, attyki) w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 19,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 18. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U6** o powierzchni 1,7525 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzysmu, attyki) - 4 m,
  - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 21,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 19. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U7** o powierzchni 0,7988 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
  - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27° oraz nie ustala się maksymalnej wysokości do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 21,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 700,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 20. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U8** o powierzchni 2,4427 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez budynki istniejące z zakazem ich dalszego przekraczania,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 40% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 6m,
  - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27° oraz nie ustala się maksymalnej wysokości do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 900,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,

- 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
- 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 21. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U9** o powierzchni 3,6308 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
  - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 17,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 900,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 22. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U10** o powierzchni 3,1798 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
  - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 19,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,



- 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
- 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 23. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U11** o powierzchni 3,1593 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
  - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 21,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1400,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 24. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U12** o powierzchni 4,0638 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
  - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 21,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1100,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,

- 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
- 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 25.** Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U13** o powierzchni 5,1696 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
  - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 23,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1600,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 26.** Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U14** o powierzchni 1,6897 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
  - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 28,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1400,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,

- 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
- 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 27. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U15** o powierzchni 5,1222 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
  - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 24,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1600,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 28. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U16** o powierzchni 1,7784 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
  - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 21,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) wewnętrzną oznaczoną jako KDW6,
  - 3) woda - z sieci wodociągowej,
  - 4) gaz - z sieci gazowej,

- 5) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
- 6) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 29. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN1** o powierzchni 1,2971 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa usługowa.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Dopuszcza się modernizację istniejącego przed wejściem planu w życie zagospodarowania i zabudowy związanej z produkcją rolną.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 6 m,
  - 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°, dla pozostałej zabudowy nie ustala się. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27° oraz nie ustala się maksymalnej wysokości do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 24,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 30. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN2** o powierzchni 1,2389 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa usługowa.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Dopuszcza się modernizację istniejącego przed wejściem planu w życie zagospodarowania i zabudowy związanej z produkcją rolną.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 6 m,
  - 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°, dla pozostałej zabudowy nie ustala się. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27° oraz nie ustala się maksymalnej wysokości do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 24,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1400,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,

- 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 31. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN3** o powierzchni 0,5663 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa usługowa.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Dopuszcza się modernizację istniejącego przed wejściem planu w życie zagospodarowania i zabudowy związanej z produkcją rolną.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 6 m,
  - 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°, dla pozostałej zabudowy nie ustala się. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27° oraz nie ustala się maksymalnej wysokości do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 24,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1400,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 32. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN4** o powierzchni 2,9318 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa usługowa.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Dopuszcza się modernizację istniejącego przed wejściem planu w życie zagospodarowania i zabudowy związanej z produkcją rolną.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 6 m,
  - 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°, dla pozostałej zabudowy nie ustala się. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27° oraz nie ustala się maksymalnej wysokości do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.

4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 24,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1400,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80<sup>0</sup> do 100<sup>0</sup>.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki owarzyszające - garaże, budynki gospodarcze,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 33. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN5** o powierzchni 0,3274 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa usługowa.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Dopuszcza się modernizację istniejącego przed wejściem planu w życie zagospodarowania i zabudowy związanej z produkcją rolną.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 6 m,
  - 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, dla pozostałej zabudowy nie ustala się. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27<sup>0</sup> oraz nie ustala się maksymalnej wysokości do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 24,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1400,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80<sup>0</sup> do 100<sup>0</sup>.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 34. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN6** o powierzchni 12,9815 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa usługowa.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 6 m,

- 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od  $27^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , dla pozostałej zabudowy nie ustala się.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 26,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od  $80^{\circ}$  do  $100^{\circ}$ .
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 35. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN7** o powierzchni 2,8226 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa usługowa.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Dopuszcza się modernizację istniejącego przed wejściem planu w życie zagospodarowania i zabudowy związanej z produkcją rolną.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 6 m,
  - 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od  $27^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , dla pozostałej zabudowy nie ustala się. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż  $27^{\circ}$  oraz nie ustala się maksymalnej wysokości do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 24,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1400,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od  $60^{\circ}$  do  $120^{\circ}$ .
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 36. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN8** o powierzchni 1,0144 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa usługowa.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Dopuszcza się modernizację istniejącego przed wejściem planu w życie zagospodarowania i zabudowy związanej z produkcją rolną.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,

- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 6 m,
  - 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°, dla pozostałej zabudowy nie ustala się. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27° oraz nie ustala się maksymalnej wysokości do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
    - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 24,0 m,
    - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1400,0 m<sup>2</sup>,
    - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
  5. Warunki urbanistyczne:
    - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
    - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
  6. Zasady obsługi infrastruktury:
    - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
    - 2) woda - z sieci wodociągowej,
    - 3) gaz - z sieci gazowej,
    - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
    - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
  7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 37. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN9** o powierzchni 0,5195 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa usługowa.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Dopuszcza się modernizację istniejącego przed wejściem planu w życie zagospodarowania i zabudowy związanej z produkcją rolną.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 6 m,
  - 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°, dla pozostałej zabudowy nie ustala się. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27° oraz nie ustala się maksymalnej wysokości do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1400,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 38. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN10** o powierzchni 0,7297 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa usługowa.



2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 6 m,
  - 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od  $27^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , dla pozostałej zabudowy nie ustala się. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż  $27^{\circ}$  oraz nie ustala się maksymalnej wysokości do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od  $80^{\circ}$  do  $100^{\circ}$ .
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 39. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **UMN11** o powierzchni 0,5501 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa usługowa.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 6 m,
  - 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od  $27^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , dla pozostałej zabudowy nie ustala się. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż  $27^{\circ}$  oraz nie ustala się maksymalnej wysokości do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od  $80^{\circ}$  do  $100^{\circ}$ .
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 40. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN12 o powierzchni 2,4840 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa usługowa.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 6 m,
  - 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°, dla pozostałej zabudowy nie ustala się. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27° oraz nie ustala się maksymalnej wysokości do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 41. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN13 o powierzchni 0,8372 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa usługowa.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 6 m,
  - 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°, dla pozostałej zabudowy nie ustala się. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27° oraz nie ustala się maksymalnej wysokości do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,

- 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 42. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN14** o powierzchni 0,4969 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa usługowa.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa mieszkaniowa. Dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie służące komunikacji zbiorowej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 4,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 12 m,
  - 7) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, dla pozostałej zabudowy nie ustala się. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27<sup>0</sup> oraz nie ustala się maksymalnej wysokości do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 21,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80<sup>0</sup> do 100<sup>0</sup>.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 43. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U1** o powierzchni 2,3929 ha:

1. Funkcja podstawowa - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa. Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej na potrzeby prowadzonej na terenie działalności gospodarczej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 70% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 9 m,
  - 7) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych do 45<sup>0</sup>.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 26,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1600,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80<sup>0</sup> do 100<sup>0</sup>.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,

- 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 44.** Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U2** o powierzchni 0,4827 ha:

1. Funkcja podstawowa - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa. Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej na potrzeby prowadzonej na terenie działalności gospodarczej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 70% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 9 m,
  - 7) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych do 45<sup>0</sup>.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 26,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1600,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80<sup>0</sup> do 100<sup>0</sup>.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,
  - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 45.** Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U3** o powierzchni 2,4231 ha:

1. Funkcja podstawowa - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa. Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej na potrzeby prowadzonej na terenie działalności gospodarczej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 70% pow. działki budowlanej,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% pow. działki budowlanej,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
  - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 9 m,
  - 7) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych do 45<sup>0</sup>.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 26,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1600,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80<sup>0</sup> do 100<sup>0</sup>.
5. Warunki urbanistyczne:
  - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
  - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) gaz - z sieci gazowej,

- 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
- 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 46. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **R1** o powierzchni 66,8446 ha:

1. Funkcja podstawowa - tereny produkcji rolnej wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem, bez zabudowy. Dopuszcza się zalesienie terenu.
2. Funkcja uzupełniająca:
  - 1) nieużytki, drogi polne,
  - 2) kanały i rowy melioracyjne wraz z urządzeniami.
3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 1%.

§ 47. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI1** o powierzchni 0,1372 ha, **ZI2** o powierzchni 0,0353 ha, **ZI3** o powierzchni 0,0072 ha:

1. Funkcja podstawowa - wysoka zieleń izolacyjna wraz z niezbędną infrastrukturą, bez zabudowy.
2. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) ścieki deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 4) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 1%.

§ 48. Ustalenia dla terenu funkcjonalnych oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL1** o powierzchni 5,8627 ha, **ZL2** o powierzchni 16,2652 ha, **ZL3** o powierzchni 0,3765 ha:

1. Funkcja podstawowa - las. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z właściwym planem urządzenia lasu.
2. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 1%.

§ 49. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **E1** o powierzchni 0,0051 ha, **E2** o powierzchni 0,0059 ha, **E3** o powierzchni 0,0056 ha, **EP4** o powierzchni 0,0050 ha, **E5** o powierzchni 0,0050 ha, **E6** o powierzchni 0,0053 ha, **EP7** o powierzchni 0,0065 ha, **E8** o powierzchni 0,0050 ha, **E9** o powierzchni 0,0054 ha, **E10** o powierzchni 0,0051 ha, **E11** o powierzchni 0,0169 ha:

1. Funkcja podstawowa - tereny infrastruktury technicznej. Stacje transformatorowe wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem.
2. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) ścieki deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej.
3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 1%.

§ 50. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **G1** o powierzchni 0,3115 ha:

1. Funkcja podstawowa - teren infrastruktury technicznej. Rozdzielnia gazu wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem.
2. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) ścieki deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej.
3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 1%.

§ 51. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **K1** o powierzchni 0,0237 ha:

1. Funkcja podstawowa - teren infrastruktury technicznej. Przepompownia ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem.
2. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych,
  - 2) woda - z sieci wodociągowej,
  - 3) ścieki deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej.
3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 1%.

**§ 52.** Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDL1** o powierzchni 4,1735 ha, **KDL2** o powierzchni 0,6809 ha, **KDL3** o powierzchni 4,9141 ha:

1. Funkcja podstawowa - droga publiczna klasy drogi lokalnej.
2. Warunki urbanistyczne - szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi lokalnej.
3. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) wody opadowe - powierzchniowo do kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 2) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 1%.

**§ 53.** Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDD1** o powierzchni 0,2526 ha, **KDD2** o powierzchni 0,3696 ha, **KDD3** o powierzchni 0,5870 ha, **KDD4** o powierzchni 0,4674 ha, **KDD5** o powierzchni 0,4512 ha:

1. Funkcja podstawowa - droga publiczna klasy drogi dojazdowej.
2. Warunki urbanistyczne - szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi dojazdowej. Podłączenie drogi oznaczonej symbolem **KDD5** do ul. Piłskiej jest możliwe tylko w jednym miejscu.
3. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) wody opadowe - powierzchniowo do kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - 2) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 1%.

**§ 54.** Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDW1** o powierzchni 0,1419 ha, **KDW2** o powierzchni 0,1670 ha, **KDW3** o powierzchni 0,1009 ha, **KDW4** o powierzchni 0,2900 ha, **KDW5** o powierzchni 0,1774 ha, **KDW6** o powierzchni 0,0491 ha, **KDW7** o powierzchni 0,0514 ha, **KDW8** o powierzchni 0,3483 ha, **KDW9** o powierzchni 0,2029 ha, **KDW10** o powierzchni 0,0744 ha, **KDW11** o powierzchni 0,0760 ha, **KDW12** o powierzchni 0,1888 ha, **KDW13** o powierzchni 0,1944 ha, **KDW14** o powierzchni 0,1420 ha, **KDW15** o powierzchni 0,1222 ha, **KDW16** o powierzchni 1477 ha, **KDW17** o powierzchni 0,0995 ha, **KDW18** o powierzchni 0,1408 ha, **KDW19** o powierzchni 0,2911 ha:

1. Funkcja podstawowa - droga wewnętrzna.
2. Warunki urbanistyczne - szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg.
3. Zasady obsługi infrastruktury:
  - 1) wody opadowe - powierzchniowo do kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej, energia elektryczna – z sieci elektroenergetycznej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 1%.

## Rozdział IV

### Przepisy końcowe

**§ 55.** 1. Obszar określony w § 1 ust.1 uchwały był w obowiązującym do 31 grudnia 2003r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, zatwierdzonym uchwałą Nr XLI/281/93 Rady Miasta Szczecinek z dnia 30 lipca 1993r.(Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 20, poz. 187), przeznaczony na cele nierolnicze i nieleśne.

2. Na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskano zgody następującymi decyzjami:

- 1) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 29.06.1983r. pismo nr GZU nr0601/33233/83,
- 2) Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych z dnia 21.07.1983r. pismo nr 4410/90/83,
- 3) Ministra Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 21.01.1987r. Dz. U. 0602/Z-33233/1/87,
- 4) Wojewody Koszalińskiego G.V. 70130 /9/87 z dnia 28.02.1987r.,
- 5) Wojewody Koszalińskiego z dnia 08.05.1993r. nr G.V. 6014/105/93,
- 6) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 23.06.1993r. nr GZ U. go. 0602/Z-33233/93 po rozpatrzeniu wniosku Pana Wojewody z dnia 26.05.1993r. nr UAN/PI/ 6012/8/93.

**§ 56.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

**§ 57.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego. Podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek.