

**UCHWAŁA Nr IX/82/2007**

**Rady Gminy Stare Miasto**

**z dnia 30 maja 2007 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Stare Miasto**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami) i art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVI/254/2005 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 13 września 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Stare Miasto,

Rada Gminy Stare Miasto, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Miasto, uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Stare Miasto, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Plan określa:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
  - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Załącznikami do planu są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infra-

struktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ilekróć w planie jest mowa o:

- 1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, które nie jest budynkiem lub obiektem małej architektury w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 2) celu publicznym - należy przez to rozumieć cel publiczny w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) elewacji o wysokich walorach architektonicznych – należy przez to rozumieć elewację o wysokim poziomie estetycznym, uzyskanym poprzez jej szczególne uformowanie i wyeksponowanie, a także poprzez dobór wysokiej jakości materiałów budowlanych do jej wykonania;
- 5) froncie działki – należy przez to rozumieć granicę działki, która przylega do drogi, z której następuje główny wjazd i wejście na działkę;
- 6) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć określenie wysokości budynku poprzez liczbę kondygnacji nadziemnych;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków za wyjątkiem: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, wykuszy, loggi, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków oraz ulic wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i odkrytych miejsc postojowych, linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu;
- 8) obiektach małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty architektury ogrodowej oraz służące wypoczynkowi i utrzymaniu porządku, m.in.: ławki, oczka wodne, fontanny, rzeźby i posągi, oświetlenie;
- 9) odnawialnym źródle energii – należy przez to rozumieć źródło wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru, geotermalną, pozyskiwaną z biomasy oraz energię odpadową (np.: z klimatyzacji);
- 10) obszarze zabudowanym - należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 11) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynek lub budynki, ograniczoną zewnętrznym obrysem ścian przyziemia;
- 13) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 14) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie;
- 15) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć dominujący sposób zagospodarowania terenu;
- 16) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu wymagający spełnienia warunków określonych w planie, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

- 17) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik do planu, o którym mowa w § 2 uchwały;
- 18) strefie - należy przez to rozumieć obszar dla którego obowiązuje ta sama grupa ustaleń;
- 19) symbolu przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć numeryczne i/lub literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie;
- 20) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określona symbolem;
- 21) wyeksponowaniu zabudowy - należy przez to rozumieć takie usytuowanie zabudowy aby najbardziej reprezentacyjne jej części były dobrze widoczne z określonego miejsca;
- 22) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 23) punktowym obiekcie przekaźnikowym - należy przez to rozumieć stacje przekaźnikowe telewizyjne, radiowe oraz telefonii komórkowej w formie wolnostojących słupów, wież czy masztów;
- 24) urządzeniach towarzyszących infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia służące: zaopatrzeniu w wodę, odprowadzaniu i oczyszczaniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, gospodarce odpadami, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gazową i ciepłą oraz łączności;
- 25) urządzeniach towarzyszących obiektom budowlanym – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, place pod śmietniki, chodniki, zieleń, drogi dojścia, dojazdy i podobne;
- 26) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.);
- 27) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, istniejących na danej działce, do powierzchni działki;
- 28) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyżej położonym elementem budynku, a poziomem terenu;
- 29) zieleni przyulicznej – należy przez to rozumieć pas różnych form zieleni ukształtowany w zależności od lokalnych uwarunkowań.

### § 3.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów lub obiektów:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojące, bliźniacze lub szeregowe budynki mieszkalne usytuowane na wydzielonych działkach;
  - 2) usługi – działalności zakwalifikowane do usług według Polskiej Klasyfikacji Działalności, z wyłączeniem działalności wymagających lub mogących wymagać raportu oddziaływania na środowisko;
  - 3) usługi sportu i rekreacji – obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, w tym również stadion sportowy;
  - 4) zieleń urządzona - zieleń niska, średniowysoka i wysoka z dopuszczeniem miejsc rekreacji i wypoczynku, alejek spacerowych, zbiorników, oczek i cieków wodnych, obiektów małej architektury i podobnych, towarzyszącą innym kategoriom przeznaczenia terenów lub obiektów;
  - 5) las;
  - 6) ulica lokalna;
  - 7) ulice dojazdowe;
  - 8) ulice wewnętrzne;

- 9) ciąg pieszo-jezdny;
- 10) obsługa komunikacji - parking terenowy i/lub w formie obiektu wolno stojącego.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.
3. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

#### § 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice opracowania planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia;
  - 5) strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
  - 6) symbole przeznaczenia terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

#### § 5.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji emitorów zanieczyszczeń środowiska powodujących przekroczenie standardów określonych przepisami szczególnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN-34MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami szczególnymi;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, gruntowych i gruntu;
- 4) obowiązek podczyszczenia zanieczyszczonych wód opadowych z terenów utwardzonych przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
- 5) dopuszcza się retencjonowanie czystych wód deszczowych na terenie własnym inwestora i wykorzystanie ich do nawadniania terenów zieleni;
- 6) tereny niezabudowane i nieutwardzone przeznacza się na różne formy zieleni;
- 7) wymóg zachowania wartościowego drzewostanu.

#### § 6.

1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefy ochrony stanowisk archeologicznych w granicach zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla stref, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie określone w §14 uchwały.

#### § 7.

Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: 1MN-34MN oraz na terenach: 35US i 66KS obowiązuje zakaz lokalizacji punktowych obiektów przekąźnikowych;
- 3) obowiązek zapewnienia dostępu dla osób niepełnosprawnych do budynków o przeznaczeniu należących, zgodnie z ustaleniami w §3, do następujących kategorii przeznaczenia terenu: - usługi, usługi sportu i rekreacji, obsługa komunikacji.

§ 8.

Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wydzielenie działek wyłącznie z bezpośrednim dostępem do wyznaczonych terenów ulic lub poprzez inną działkę, która jest wydzieloną geodezyjnie drogą;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działki bez dostępu do terenu ulicy wyłącznie w sytuacji, kiedy jej wydzielenie służy powiększeniu innej działki, mającej dostęp do ulicy;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w przepisach szczegółowych, wyłącznie w sytuacji, kiedy służy to powiększeniu innej działki;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających dróg ustala się na  $90^\circ$  z dopuszczeniem  $10^\circ$  odchylenia;
- 5) odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt 4, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń;

§ 9.

Ustala się następujące zasady dotyczące miejsc postojowych:

- 1) rodzaje obiektów do parkowania:
  - a) parkingi wolno stojące,
  - b) parkingi wbudowane,
  - c) parkingi terenowe otwarte;
- 2) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na dom dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wliczając w to garaż;
- 3) dla działalności należących, zgodnie z ustaleniami w §3, do kategorii przeznaczenia terenu: - usługi, usługi sportu i rekreacji, dopuszcza się lokalizację terenowych miejsc postojowych w taki sposób, że na każde ich zgrupowanie składa się nie więcej niż 20 miejsc postojowych;
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w granicach działek poszczególnych inwestorów, w ilości dostatecznej dla obsługi działalności należącej, zgodnie z ustaleniami w §3, do następujących kategorii przeznaczenia terenu: - usługi, usługi sportu i rekreacji;
- 5) obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej w granicach parkingów terenowych, na powierzchni stanowiącej co najmniej 10 % powierzchni tych parkingów.

§ 10.

1. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt. 3;
  - 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń;
  - 3) w przypadku konieczności realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi ulic, należy je prowadzić równoległe do linii zabudowy lub granic działek;
  - 4) dopuszcza się urządzenia towarzyszące infrastrukturze technicznej;
  - 5) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, bez naruszania zasad zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w planie;
  - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora sieci;

- 7) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych przyjmuje się następujące ustalenia:
  - 1) odprowadzenie ścieków z wyznaczonych w planie terenów do kanalizacji sanitarnej;
  - 2) obowiązek podczyszczenia ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
  - 3) na terenie zabudowy dopuszcza się lokalizację szczelnych atestowanych zbiorników na nieczystości płynne do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na terenie ulicy przylegającej do tego terenu.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych przyjmuje się następujące ustalenia:
  - 1) obowiązek odprowadzenia wód opadowych powierzchniowo lub do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz na warunkach określonych przez administratora sieci;
  - 2) dopuszcza się zarurowanie lub przełożenie otwartych rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora rowu.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się dostawę gazu z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia oraz zbiorników na gaz.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:
  - 1) dopuszcza się sieć elektroenergetyczną niskiego, średniego i wysokiego napięcia;
  - 2) dopuszcza się rozbudowę i budowę kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych;
  - 3) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych;
  - 4) ustala się strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) dla stref, o których mowa w ust. 6 pkt 4, obowiązują ustalenia określone w §13 uchwały.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenie - dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie:
  - 1) gazem;
  - 2) energią elektryczną;
  - 3) z sieci ciepłowniczej;
  - 4) paliwem stałym przy wykorzystaniu pieców o sprawności nie większej niż 0,7;
  - 5) energią słoneczną;
  - 6) odnawialnymi źródłami energii.
8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.
9. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:
  - 1) dopuszcza się podziemną sieć telekomunikacyjną;
  - 2) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
  - 3) w granicach opracowania planu zakazuje się lokalizacji punktowych obiektów przekątnikowych.

§ 11.

Ustala się następujące tereny dla lokalizacji inwestycji celów publicznych: 36D-L, 37D-D, 38D-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D i 45KD-D, 65KDPJ i 66KS.

§ 12.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 2  
Ustalenia dla stref

§ 13.

1. Wyznacza się strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia.
2. W obszarach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) zakaz zabudowy, z wyjątkiem ulic, parkingów oraz zabudowy przeznaczonej na czasowy pobyt ludzi;
  - 2) zakaz urządzania składów;
  - 3) zakaz sadzenia drzew w pasie o szerokości 4 metrów, po 2 metry w obie strony od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
  - 4) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości linii elektroenergetycznych;
  - 5) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci uzbrojenia technicznego.

§ 14.

W obszarach stref ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w §6 uchwały, wszelkie inwestycje związane z prowadzeniem prac ziemnych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, wymagają prowadzenia badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z właściwymi służbami ochrony zabytków.

Rozdział 3  
Ustalenia dla terenów

§ 15.

**Tereny oznaczone symbolami: 1MN i 2MN**

|    |   |  |
|----|---|--|
| 1. | Przeznaczenie terenów:<br>1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem §13;<br>2) uzupełniające:<br>a) usługi, z zastrzeżeniem §13,<br>b) parkingi,<br>c) zieleń urządzona, z zastrzeżeniem §13. |  |
| 2. | Zasady ukształtowania zabudowy  | 1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów;<br>2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8; |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | <ol style="list-style-type: none"><li>3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe;</li><li>4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie większym niż 40°;</li><li>5) wymóg kształtowania elewacji o wysokich walorach architektonicznych od strony frontu działki w zabudowie o przeznaczeniu objętym grupą kategorii przeznaczenia terenu - usługi, zgodnie z ustaleniami w §3.</li></ol>  |
| 3. | Zasady dotyczące zagospodarowania terenu              | <ol style="list-style-type: none"><li>1) łączna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego stanowić może nie więcej niż 50% terenu;</li><li>2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleń urządzoną;</li><li>3) maksymalny obszar zabudowany – 50% powierzchni działki budowlanej.</li></ol>   |
| 4. | Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości | <ol style="list-style-type: none"><li>1) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>;</li><li>2) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m<sup>2</sup>;</li><li>3) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 350 m<sup>2</sup>;</li><li>4) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1500 m<sup>2</sup>;</li><li>5) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m<sup>2</sup>;</li><li>6) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 700 m<sup>2</sup>.</li></ol> |
| 5. | Obsługa komunikacyjna                                 | <ol style="list-style-type: none"><li>1) teren 1MN - od strony ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 50KDW, 51KDW i 53KDW;</li><li>2) teren 2MN - od strony ulic we-</li></ol>  |



|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 50KDW, 52KDW i 53KDW. |
|--|--|---|

## § 16.

**Tereny oznaczone symbolami: 3MN i 4MN**

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenów:<br>1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;<br>2) uzupełniająca:<br>a) usługi,<br>b) parkingi,<br>c) zieleń urządzone. |   |
| 2. | Zasady ukształtowania zabudowy   | 1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów;<br>2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;<br>3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe;<br>4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie większym niż 40°;<br>5) wymóg kształtowania elewacji o wysokich walorach architektonicznych od strony frontu działki w zabudowie o przeznaczeniu objętym grupą kategorii przeznaczenia terenu - usługi, zgodnie z ustaleniami w §3. |
| 3. | Zasady dotyczące zagospodarowania terenu   | 1) łączna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego stanowić może nie więcej niż 50% terenu;<br>2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleń urządzone;<br>3) maksymalny obszar zabudowany – 50% powierzchni działki budowlanej.  |
| 4. | Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości  | 1) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m <sup>2</sup> ;<br>2) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m <sup>2</sup> ;<br>3) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 350 m <sup>2</sup> ;   |

|    |                       |   |
|----|-----------------------|---|
|    |                       | <p>4) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1500 m<sup>2</sup>;</p> <p>5) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p>6) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 700 m<sup>2</sup>.</p> |
| 5. | Obsługa komunikacyjna | <p>1) teren 3MN - od strony ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 38KD-D oraz ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 52KDW i 53KDW;</p> <p>2) teren 4MN - od strony ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 39KD-D oraz ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 48KDW, 49KDW, 51KDW i 53KDW.</p>                         |

§ 17.

**Tereny oznaczone symbolami: 5MN, 6MN i 7MN**

|    |  |  |
|----|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenów:<br>1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;<br>2) uzupełniające:<br>a) parkingi,<br>b) zieleń urządzona. |  |
| 2. | Zasady ukształtowania zabudowy   | <p>1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów;</p> <p>2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;</p> <p>3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe;</p> <p>4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie większym niż 40°;</p> <p>5) wymóg kształtowania elewacji o wysokich walorach architektonicznych od strony frontu działki w zabudowie o przeznaczeniu objętym grupą kategorii przeznaczenia terenu - usługi, zgodnie z ustaleniami w §3.</p> |
| 3. | Zasady dotyczące zagospodarowania terenu   | 1) łączna powierzchnia przeznaczenia   |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   | <p>uzupełniającego stanowić może nie więcej niż 50% terenu;</p> <ol style="list-style-type: none"><li>2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleni urządzoną;</li><li>3) maksymalny obszar zabudowany – 50% powierzchni działki budowlanej.</li></ol>   |
| 4. | Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości | <ol style="list-style-type: none"><li>1) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>;</li><li>2) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m<sup>2</sup>;</li><li>3) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 350 m<sup>2</sup>;</li><li>4) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1200 m<sup>2</sup>;</li><li>5) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 800 m<sup>2</sup>;</li><li>6) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 500 m<sup>2</sup>.</li></ol> |
| 5. | Obsługa komunikacyjna                                 | <ol style="list-style-type: none"><li>1) teren 5MN - od strony ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 38KD-D oraz ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 48KDW;</li><li>2) teren 6MN - od strony ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 47KDW i 48 KDW;</li><li>3) teren 7MN - od strony ulicy istniejącej, przylegającej do fragmentu północnej granicy terenu, do której włączone są ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 47KDW, 48KDW i 49KDW oraz od strony ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 47KDW i 48KDW.</li></ol>  |

## § 18.

## Teren oznaczony symbolem 8MN

|    |   |   |
|----|---|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu:<br>1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem §13;<br>2) uzupełniające:<br>a) parkingi,<br>b) zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem §13. |   |
| 2. | Zasady ukształtowania zabudowy  | 1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów;<br>2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;<br>3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe;<br>4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie większym niż 40°.   |
| 3. | Zasady dotyczące zagospodarowania terenu  | 1) łączna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego stanowić może nie więcej niż 40% terenu;<br>2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleni urządzonej;<br>3) maksymalny obszar zabudowany – 50% powierzchni działki budowlanej.  |
| 4. | Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości   | 1) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m <sup>2</sup> ;<br>2) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m <sup>2</sup> ;<br>3) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 350 m <sup>2</sup> ;<br>4) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1200 m <sup>2</sup> ;<br>5) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 800 m <sup>2</sup> ;<br>6) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – |

|    |                       |   |
|----|-----------------------|---|
|    |                       | 500 m <sup>2</sup> .  |
| 5. | Obsługa komunikacyjna | od strony ulicy istniejącej, przylegającej do fragmentu północnej granicy terenu, do której włączone są ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 47KDW, 48KDW i 49KDW oraz od strony ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 48KDW i 49KDW. |

§ 19.

**Tereny oznaczone symbolami: 9MN i 16MN**

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu:<br>1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem §13;<br>2) uzupełniające:<br>a) usługi, z zastrzeżeniem §13,<br>b) parkingi,<br>c) zieleń urządzona, z zastrzeżeniem §13. |   |
| 2. | Zasady ukształtowania zabudowy   | 1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów;<br>2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;<br>3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe;<br>4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie większym niż 40°;<br>5) wymóg kształtowania elewacji o wysokich walorach architektonicznych od strony frontu działki w zabudowie o przeznaczeniu objętym grupą kategorii przeznaczenia terenu - usługi, zgodnie z ustaleniami w §3. |
| 3. | Zasady dotyczące zagospodarowania terenu   | 1) łączna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego stanowić może nie więcej niż 50% terenu;<br>2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleń urządzoną;<br>3) maksymalny obszar zabudowany – 50% powierzchni działki budowlanej.  |
| 4. | Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości  | 1) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m <sup>2</sup> ;  |

|    |                       |   |
|----|-----------------------|---|
|    |                       | 2) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m <sup>2</sup> ;<br>3) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 350 m <sup>2</sup> ;<br>4) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 2500 m <sup>2</sup> ;<br>5) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1600 m <sup>2</sup> ;<br>6) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 900 m <sup>2</sup> . |
| 5. | Obsługa komunikacyjna | 1) teren 9MN - od strony ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 40KD-D oraz od strony ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 49KDW, 50KDW i 51KDW.<br>2) teren 16MN - od strony ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 40KD-D i 41 KD-D.   |

§ 20.

**Tereny oznaczone symbolami: 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 15MN**

|    |   |   |
|----|---|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu:<br>1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;<br>2) uzupełniające:<br>a) usługi,<br>b) parkingi,<br>c) zieleń urządzone. |   |
| 2. | Zasady ukształtowania zabudowy  | 1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów;<br>2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;<br>3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe;<br>4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie większym niż 40°; |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   | 5) wymóg kształtowania elewacji o wysokich walorach architektonicznych od strony frontu działki w zabudowie o przeznaczeniu objętym grupą kategorii przeznaczenia terenu - usługi, zgodnie z ustaleniami w §3.  |
| 3. | Zasady dotyczące zagospodarowania terenu              | 1) łączna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego stanowić może nie więcej niż 50% terenu;<br>2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleni urządzoną;<br>3) maksymalny obszar zabudowany – 50% powierzchni działki budowlanej.   |
| 4. | Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości | 1) dla terenów: 10MN i 11MN:<br>a) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m <sup>2</sup> ;<br>b) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m <sup>2</sup> ;<br>c) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 350 m <sup>2</sup> ;<br>d) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1200 m <sup>2</sup> ;<br>e) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 800 m <sup>2</sup> ;<br>f) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 500 m <sup>2</sup> .<br>2) dla terenów: 12,MN, 13MN, 14MN i 15MN:<br>a) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m <sup>2</sup> , |

|    |                       |   |
|----|-----------------------|---|
|    |                       | <p>c) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 350 m<sup>2</sup>;</p> <p>d) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1700 m<sup>2</sup>,</p> <p>e) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p>f) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 700 m<sup>2</sup>.</p>  |
| 5. | Obsługa komunikacyjna | <p>1) teren 10MN - od strony ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 39KD-D;</p> <p>2) teren 11MN - od strony ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 38KD-D i 39KD-D;</p> <p>3) teren 12MN - od strony ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 37KD-D i 38KD-D oraz od strony ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: 46KDW;</p> <p>4) teren 13MN - od strony ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 37KD-D oraz od strony ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 46KDW;</p> <p>5) teren 14MN - od strony ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 37KD-D;</p> <p>6) teren 15MN - od strony ulicy przylegającej do południowej granicy terenu oraz fragmentu granicy opracowania.</p> |



§ 21.

Tereny oznaczone symbolami: 17MN i 18MN

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu:<br>1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem §13 i §14;<br>2) uzupełniające:<br>a) usługi, z zastrzeżeniem §13 i §14;<br>b) parkingi, z zastrzeżeniem §14;<br>c) zieleni urządzona, z zastrzeżeniem §13 i §14; |   |
| 2. | Zasady ukształtowania zabudowy   | 1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów;<br>2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;<br>3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe;<br>4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie większym niż 40°;<br>5) wymóg kształtowania elewacji o wysokich walorach architektonicznych od strony frontu działki w zabudowie o przeznaczeniu objętym grupą kategorii przeznaczenia terenu - usługi, zgodnie z ustaleniami w §3. |
| 3. | Zasady dotyczące zagospodarowania terenu   | 1) łączna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego stanowić może nie więcej niż 50% terenu;<br>2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleni urządzoną;<br>3) w ramach terenu 18MN dopuszcza się lokalizację budowli służących reklamie w pasie 1,5m wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 36KD-L;<br>4) maksymalny obszar zabudowany – 50% powierzchni działki budowlanej.  |
| 4. | Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości  | 1) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m <sup>2</sup> ;<br>2) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m <sup>2</sup> ;<br>3) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej –  |

|    |                       |  |
|----|-----------------------|--|
|    |                       | <p>350 m<sup>2</sup>;</p> <p>4) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1500 m<sup>2</sup>;</p> <p>5) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p>6) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 700 m<sup>2</sup>.</p>  |
| 5. | Obsługa komunikacyjna | <p>1) teren 17MN - od strony ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 41KD-D oraz od strony ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 54KDW i 55KDW;</p> <p>2) teren 18MN - od strony ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 36KD-L, od strony ulicy będącej przedłużeniem ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 41KD-D, przylegającej do wschodniej granicy terenu oraz fragmentu granicy opracowania oraz od strony ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 54KDW i 55KDW.</p> |

§ 22.

**Teren oznaczony symbolem 19MN**

|    |   |   |
|----|---|---|
| 1. | <p>Przeznaczenie terenów:</p> <p>1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem §13 i §14;</p> <p>2) uzupełniające:</p> <p>a) usługi, z zastrzeżeniem §13 i §14;</p> <p>b) parkingi, z zastrzeżeniem §14;</p> <p>c) zieleń urządzona, z zastrzeżeniem §13 i §14.</p> |   |
| 2. | Zasady ukształtowania zabudowy  | <p>1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów;</p> <p>2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;</p> <p>3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe;</p> <p>4) dachy o kącie nachylenia głównych</p> |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | <p>połaci dachu nie większym niż 40°;</p> <p>5) wymóg kształtowania elewacji o wysokich walorach architektonicznych od strony frontu działki w zabudowie o przeznaczeniu objętym grupą kategorii przeznaczenia terenu - usługi, zgodnie z ustaleniami w §3.</p>  |
| 3. | Zasady dotyczące zagospodarowania terenu              | <p>1) łączna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego stanowić może nie więcej niż 50% terenu;</p> <p>2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleni urządzoną;</p> <p>3) maksymalny obszar zabudowany – 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację budowli służących reklamie w pasie 1,5m wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 36KD-L.</p>   |
| 4. | Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości | <p>1) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>;</p> <p>2) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m<sup>2</sup>;</p> <p>3) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 350 m<sup>2</sup>;</p> <p>4) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1500 m<sup>2</sup>;</p> <p>5) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p>6) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 700 m<sup>2</sup>.</p> |
| 5. | Obsługa komunikacyjna                                 | <p>1) teren 19MN - od strony ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 39KD-L, ulicy istniejącej, przylegającej do wschodniej granicy terenu oraz fragmentu granicy opracowania, będącej przedłużeniem uli-</p>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>cy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 42KD-D oraz od strony ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 56KDW i 57KDW;</p> <p>2) teren 20MN - od strony ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 39KD-L oraz od strony ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 67KDW i 58KDW.</p> |
|--|--|--|

## § 23.

**Tereny oznaczone symbolami: 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN i 27MN**

|    |   |   |
|----|---|---|
| 1. | <p>Przeznaczenie terenów:</p> <p>1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem §14;</p> <p>2) uzupełniające:</p> <p>a) usługi, z zastrzeżeniem §14;</p> <p>b) parkingi, z zastrzeżeniem §14;</p> <p>c) zieleń urządzona, z zastrzeżeniem §14.</p> |   |
| 2. | Zasady ukształtowania zabudowy  | <p>1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów;</p> <p>2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;</p> <p>3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe;</p> <p>4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie większym niż 40°.</p>  |
| 3. | Zasady dotyczące zagospodarowania terenu  | <p>1) łączna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego stanowić może nie więcej niż 40% terenu;</p> <p>2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleń urządzoną;</p> <p>3) maksymalny obszar zabudowany – 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>4) w ramach terenów: 20MN, 22MN, 23MN i 24MN dopuszcza się lokalizację budowli służących reklamie w pasie 1,5m wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 36KD-L.</p> |
| 4. | Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości   | <p>1) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>;</p>   |

|    |                       |   |
|----|-----------------------|---|
|    |                       | <ol style="list-style-type: none"><li>2) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m<sup>2</sup>;</li><li>3) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 350 m<sup>2</sup>;</li><li>4) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1500 m<sup>2</sup>;</li><li>5) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m<sup>2</sup>;</li><li>6) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 700 m<sup>2</sup>.</li></ol>   |
| 5. | Obsługa komunikacyjna | <ol style="list-style-type: none"><li>1) teren 20MN - od strony ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 36KD-L oraz od strony ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 56KDW i 57KDW;</li><li>2) teren 21MN - od strony ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 56KDW i 57KDW oraz od strony drogi, przylegającej do północnej granicy terenu i fragmentu granicy opracowania;</li><li>3) teren 22MN - od strony ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 36KD-L, od strony ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 57KDW oraz od strony drogi, przylegającej do północnej granicy terenu i fragmentu granicy opracowania;</li><li>4) teren 23MN - od strony ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 36KD-L oraz od strony ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 42KD-D i 43KD-D;</li><li>5) teren 24MN - od strony ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 36KD-L oraz od strony ulicy dojazdowej, oznaczonej na ry-</li></ol> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>sunku planu symbolem 42KD-D;</p> <p>6) teren 27MN - od strony ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 36KD-L, od strony ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 43KD-D oraz od strony ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 59KDW i 60KDW.</p> |
|--|--|--|

§ 24.

**Tereny oznaczone symbolami: 25MN i 26MN**

|    |   |  |
|----|---|--|
| 1. | <p>Przeznaczenie terenów:</p> <p>1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem §13 i §14;</p> <p>2) uzupełniające:</p> <p>a) usługi, z zastrzeżeniem §13 i §14;</p> <p>b) parkingi, z zastrzeżeniem §14;</p> <p>c) zieleń urządzona, z zastrzeżeniem §13 i §14.</p> |  |
| 2. | Zasady ukształtowania zabudowy  | <p>1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów;</p> <p>2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;</p> <p>3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe;</p> <p>4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie większym niż 40°;</p> <p>5) wymóg kształtowania elewacji o wysokich walorach architektonicznych od strony frontu działki w zabudowie o przeznaczeniu objętym grupą kategorii przeznaczenia terenu - usługi, zgodnie z ustaleniami w §3.</p> |
| 3. | Zasady dotyczące zagospodarowania terenu  | <p>1) łączna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego stanowić może nie więcej niż 50% terenu;</p> <p>2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleń urządzoną;</p> <p>3) maksymalny obszar zabudowany – 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację budowli służących reklamie w pasie 1,5m wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 36KD-L.</p>  |
| 4. | Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości   | <p>1) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszka-</p>   |

|    |                       |  |
|----|-----------------------|--|
|    |                       | <p>niowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>;</p> <p>2) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m<sup>2</sup>;</p> <p>3) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 350 m<sup>2</sup>;</p> <p>4) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 2500 m<sup>2</sup>;</p> <p>5) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1600 m<sup>2</sup>;</p> <p>6) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 900 m<sup>2</sup>.</p> |
| 5. | Obsługa komunikacyjna | <p>1) teren 25MN - od strony ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 36KD-L, od strony ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 42KD-D i 43KD-D oraz od strony ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 58KDW, i 59KDW;</p> <p>2) teren 26MN - od strony ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 36KD-L oraz od strony ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 58KDW i 59KDW;</p>  |

## § 25.

**Tereny oznaczone symbolami: 28MN, 29MN, 30MN i 31MN**

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenów:   |   |
|    | 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem §14; |   |
|    | 2) uzupełniające:  |   |
|    | a) usługi, z zastrzeżeniem §14;  |   |
|    | b) parkingi, z zastrzeżeniem §14;  |   |
|    | c) zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem §14.                              |   |
| 2. | Zasady ukształtowania zabudowy   | <p>1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów;</p> <p>2) maksymalny wskaźnik intensywno-</p> |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | <p>ści zabudowy – 0,8;</p> <ol style="list-style-type: none"><li>3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe;</li><li>4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie większym niż 40°;</li><li>5) wymóg kształtowania elewacji o wysokich walorach architektonicznych od strony frontu działki w zabudowie o przeznaczeniu objętym grupą kategorii przeznaczenia terenu - usługi, zgodnie z ustaleniami w §3.</li></ol>   |
| 3. | Zasady dotyczące zagospodarowania terenu              | <ol style="list-style-type: none"><li>1) łączna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego stanowić może nie więcej niż 50% terenu;</li><li>2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleni urządzoną;</li><li>3) maksymalny obszar zabudowany – 50% powierzchni działki budowlanej.</li></ol>  |
| 4. | Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości | <ol style="list-style-type: none"><li>1) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>;</li><li>2) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m<sup>2</sup>;</li><li>3) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 350 m<sup>2</sup>;</li><li>4) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 2500 m<sup>2</sup>;</li><li>5) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1600 m<sup>2</sup>;</li><li>6) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 900 m<sup>2</sup>.</li></ol> |
| 5. | Obsługa komunikacyjna                                 | <ol style="list-style-type: none"><li>1) teren 28MN - od strony ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 36KD-L oraz od strony ulic wewnętrznych, oznaczonych na</li></ol>   |



|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>rysunku planu symbolami: 60KDW, 61KDW, 62KDW i 63KDW;</p> <p>2) teren 29MN - od strony ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 44KD-D oraz od strony ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 60KDW 62KDW i 63KDW;</p> <p>3) teren 30MN - od strony ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 62KDW i 63KDW;</p> <p>4) teren 31MN - od strony ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 44KD-D oraz od strony ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 61KDW i 62KDW.</p> |
|--|--|---|

§ 26.

**Tereny oznaczone symbolami: 32MN, 33MN i 34MN**

|    |   |  |
|----|---|--|
| 1. | <p>Przeznaczenie terenów:</p> <p>3) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>4) uzupełniające:</p> <p>a) usługi,</p> <p>b) parkingi,</p> <p>c) zieleń urządzona.</p> |  |
| 2. | Zasady ukształtowania zabudowy  | <p>1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów;</p> <p>2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;</p> <p>3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe;</p> <p>4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie większym niż 40°;</p> <p>5) wymóg kształtowania elewacji o wysokich walorach architektonicznych od strony frontu działki w zabudowie o przeznaczeniu objętym grupą kategorii przeznaczenia terenu - usługi, zgodnie z ustaleniami w §3.</p> |
| 3. | Zasady dotyczące zagospodarowania terenu  | <p>1) łączna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego stanowić może nie więcej niż 50% terenu;</p> <p>2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleń urządzoną;</p>   |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | 3) maksymalny obszar zabudowany – 50% powierzchni działki budowlanej.  |
| 4. | Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości | <ol style="list-style-type: none"><li>1) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>;</li><li>2) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m<sup>2</sup>;</li><li>3) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 350 m<sup>2</sup>;</li><li>4) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 2500 m<sup>2</sup>;</li><li>5) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1600 m<sup>2</sup>;</li><li>6) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 900 m<sup>2</sup>.</li></ol> |
| 5. | Obsługa komunikacyjna                                 | <ol style="list-style-type: none"><li>1) teren 32MN - od strony ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 44KD-D i 45KD-D oraz od strony ulicy, przylegającej do wschodniej granicy terenu i fragmentu granicy opracowania,;</li><li>2) teren 33MN - od strony ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 44KD-D i 45KD-D oraz od strony ulicy, przylegającej do wschodniej granicy terenu i fragmentu granicy opracowania;</li><li>3) teren 34MN - od strony ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 44KD-D oraz ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 64KDW.</li></ol>   |

§ 27.

**Teren oznaczony symbolem 35US**

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenów:<br>1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji;<br>2) uzupełniające:<br>a) usługi,<br>b) parkingi,<br>c) zieleń urządzona. |   |
| 2. | Zasady ukształtowania zabudowy   | 1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 18 metrów;<br>2) wymóg kształtowania elewacji o wysokich walorach architektonicznych od strony wjazdów i wejść na teren.                            |
| 3. | Zasady dotyczące zagospodarowania terenu   | 1) łączna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego stanowić może nie więcej niż 60% terenu;<br>2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleń urządzoną. |
| 4. | Obsługa komunikacyjna  | od strony ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 37KD-D, poprzez teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 66KS.   |

§ 28.

**Teren oznaczony symbolem 36KD-L**

|    |   |  |
|----|---|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu:<br>1) podstawowe: ulica klasy lokalnej;<br>2) uzupełniające: infrastruktura techniczna. |  |
| 2. | Zasady dotyczące zagospodarowania terenu  | 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15m do 18,5m;<br>2) chodnik w zależności od potrzeb;<br>3) zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań. |

§ 29.

**Tereny oznaczone symbolami: 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D i 45KD-D**

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenów:<br>1) podstawowe: ulica klasy dojazdowej;<br>2) uzupełniające: infrastruktura techniczna. |   |
| 2. | Zasady dotyczące zagospodarowania terenu   | 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:<br>a) 37KD-D – od 14m do 15m,<br>b) 38KD-D – od 8m do 16 m, |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | c) 39KD-D – od 3m do 3,5 m,<br>d) 40KD-D – 10m,<br>e) 41KD-D – 3m,<br>f) 42KD-D – od 6 do 8 m,<br>g) 43KD-D – od 5,5 do 5,5m,<br>h) 44KD-D – od 11m do 13m,<br>i) 45KD-D – 10m;<br>2) chodnik w zależności od potrzeb;<br>3) zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań. |
|--|--|--|

§ 30.

**Tereny oznaczone symbolami: 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW, 57KDW, 58KDW, 59KDW, 60KDW, 61KDW, 62KDW, 63KDW i 64KDW**

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenów:<br>1) podstawowe: ulica wewnętrzna;<br>2) uzupełniające: infrastruktura techniczna. |   |
| 2. | Zasady dotyczące zagospodarowania terenu   | 1) szerokość w liniach rozgraniczających:<br>a) 46KDW – 8m,<br>b) 47KDW – 10m,<br>c) 48KDW – 9m,<br>d) 49KDW – 10m,<br>e) 50KDW – 10m,<br>f) 51KDW – 10m,<br>g) 52KDW – 10m,<br>h) 53KDW – 10m,<br>i) 54KDW – 10m,<br>j) 55KDW – 10m,<br>k) 56KDW – 10m,<br>l) 57KDW – 10m,<br>m) 58KDW – 10m,<br>n) 59KDW – 10m,<br>o) 60KDW – 10m,<br>p) 61KDW – 3m,<br>q) 62KDW – 10m,<br>r) 63KDW – 10m,<br>s) 64KDW – 10m;<br>2) zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań. |

§ 31.

**Teren oznaczony symbolem 65KDPJ**

|    |  |  |
|----|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu:<br>1) podstawowe: ulica pieszo-jezdna;<br>2) uzupełniające: infrastruktura techniczna. |  |
|----|--|--|

|    |  |   |
|----|--|---|
| 2. | Zasady dotyczące zagospodarowania terenu | 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań. |
|----|--|---|

§ 32.

**Teren oznaczony symbolem 66KS**

|    |   |  |
|----|---|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu:<br>1) podstawowe: obsługa komunikacji;<br>2) uzupełniające:<br>a) zieleń urządzona,<br>b) infrastruktura techniczna,<br>c) ulice. |  |
| 2. | Zasady ukształtowania zabudowy  | 1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów;<br>2) wymóg kształtowania elewacji o wysokich walorach architektonicznych od strony terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 35US oraz 37KD-D.  |
| 3. | Zasady dotyczące zagospodarowania terenu  | 1) łączna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego stanowić może nie więcej niż 50% terenu;<br>2) co najmniej 15% powierzchni terenu należy przeznaczyć na zieleń urządzoną;<br>3) wjazd na teren od strony terenu ulicy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 37KD-D. |

Rozdział 4  
Ustalenia końcowe

§ 33.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Miasto.

§ 34.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

Karol Teodorczyk