

2841

UCHWAŁA Nr IX/82/2007 RADY GMINY STARE MIASTO

z dnia 30 maja 2007 r.

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.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami) i art. 3 ust. 1: art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. 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 infrastruktury 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. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia 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 zajęta 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 mniejszą uchwałę;
- 23) punktowym obiekcie przekąźnikowym - należy przez to rozumieć stacje przekąźnikowe 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 dojeżdża, 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 najwyższym 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 wolnostojącego.
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 szczegółowymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN-34MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami szczegółowymi;
- 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 wydzielanie 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° z dopuszczeniem 10° 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

- prorowadzić równolegle 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 przekąźnikowych.
- §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;

dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci uzbrojenia technicznego.

ologicznych w zakresie uzgodnionym z właściwymi służbami ochrony zabytków.

§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 arche-

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia dla terenów

§15. Tereny oznaczone symbolami: 1MN i 2MN

1.	Przeznaczenie terenów: 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem §13; 2) uzupełniające: a) usługi, z zastrzeżeniem §13, b) parkingi, c) zieleń urządzona, z zastrzeżeniem §13.	
2.	Zasady ukształtowania zabudowy	1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów; 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8; 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe; 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; 2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleń urządzoną; 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 ² ; 2) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 450 m ² ; 3) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 350 m ² ; 4) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1500 m ² ; 5) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m ² ; 6) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 700 m ² .
5.	Obsługa komunikacyjna	1) teren 1MN - od strony ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 50KDW, 51KDW i 53KDW; 2) teren 2MN - od strony ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 50KDW, 52KDW i 53KDW.

§16. Tereny oznaczone symbolami: 3MN i 4MN

1.	Przeznaczenie terenów: 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) uzupełniające: a) usługi, b) parkingi, c) zieleń urządzona	
2.	Zasady ukształtowania zabudowy	1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów; 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8; 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe; 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; 2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleń urządzoną; 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 ² ; 2) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 450 m ² ; 3) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 350 m ² ; 4) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1500 m ² ; 5) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m ² ; 6) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 700 m ² .
5.	Obsługa komunikacyjna	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; 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.

§17. Tereny oznaczone symbolami: 5MN, 6MN i 7MN

1.	Przeznaczenie terenów: 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) uzupełniające: a) parkingi, b) zieleń urządzona.	
2.	Zasady ukształtowania zabudowy	1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów; 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8; 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe; 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; 2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleń urządzoną; 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 ² ; 2) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 450 m ² ; 3) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 350 m ² ; 4) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m ² ; 5) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 800 m ² ; 6) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 500 m ² .
5.	Obsługa komunikacyjna	1) teren 5MN - od strony ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 38KD-D oraz ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 48KDW; 2) teren 6MN - od strony ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 47KDW i 48 KDW; 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.

§18. Teren oznaczony symbolem 8MN

1.	Przeznaczenie terenu: 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem §13; 2) uzupełniające: a) parkingi, b) zieleń urządzona, z zastrzeżeniem §13.	
----	---	--

2.	Zasady ukształtowania zabudowy	1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów; 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8; 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe; 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; 2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleni urządzonej; 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 ² ; 2) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 450 m ² ; 3) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 350 m ² ; 4) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m ² ; 5) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 800 m ² ; 6) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 500 m ² .
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: 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem §13; 2) uzupełniające: a) usługi, z zastrzeżeniem §13, b) parkingi, c) zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem §13.	
2.	Zasady ukształtowania zabudowy	1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów; 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8; 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe; 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; 2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleni urządzonej; 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 ² ; 2) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 450 m ² ; 3) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 350 m ² ; 4) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 2500 m ² ; 5) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1600 m ² ; 6) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 900 m ²
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: 49WKD, 50WKD i 51KDW. 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: 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) uzupełniające: a) usługi, b) parkingi, c) zieleń urządzone	
2.	Zasady ukształtowania zabudowy	1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów; 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8; 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe; 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; 2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleń urządzone; 3) maksymalny obszar zabudowany - 50% powierzchni działki budowlanej.
4.	Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości	1) dla terenów: 10MN i 11MN: a) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 600 m ² ; b) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 450 m ² ; c) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 350 m ² ; d) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m ² ; e) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 800 m ² ; f) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 500 m ² . 2) dla terenów: 12MN, 13MN, 14MN i 15MN: a) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 600 m ² ; b) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 450 m ² ; c) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 350 m ² ; d) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1700 m ² ; e) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m ² ; f) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 700 m ² .
5.	Obsługa komunikacyjna	1) teren 10MN - od strony ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 39KD-D; 2) teren 11MN - od strony ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 38KD-D i 39KD-D; 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; 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; 5) teren 14MN - od strony ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 37KD-D; 6) teren 15MN - od strony ulicy przylegającej do południowej granicy terenu oraz fragmentu granicy opracowania.

§21. Tereny oznaczone symbolami: 17MN i 18MN

1.	Przeznaczenie terenu: 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem §13 i §14; 2) uzupełniające: a) usługi, z zastrzeżeniem §13 i §14; b) parkingi, z zastrzeżeniem §14; c) zieleń urządzone, z zastrzeżeniem §13 i §14;
2.	Zasady ukształtowania zabudowy 1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów; 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8; 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe; 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; 2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleń urządzone; 3) w ramach terenu 18MN dopuszcza się lokalizację budowli służących reklamie w pasie 1,5 m wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 36KD-L; 5) 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 ² ; 2) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 450 m ² ; 3) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 350 m ² ; 4) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1500 m ² ; 5) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m ² ; 6) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 700 m ² .
5.	Obsługa komunikacyjna 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; 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.

§22. Teren oznaczony symbolem 19MN

1.	Przeznaczenie terenów: 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem §13 i §14; 2) uzupełniające: a) usługi, z zastrzeżeniem §13 i §14; b) parkingi, z zastrzeżeniem §14; c) zieleń urządzone, z zastrzeżeniem §13 i §14.
2.	Zasady ukształtowania zabudowy 1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów; 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8; 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe; 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; 2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleń urządzone; 3) maksymalny obszar zabudowany - 50% powierzchni działki budowlanej; 4) dopuszcza się lokalizację budowli służących reklamie w pasie 1,5 m wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 36KD-L.

4.	Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości	1) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 600 m ² ; 2) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 450 m ² ; 3) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 350 m ² ; 4) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1500 m ² ; 5) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m ² ; 6) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 700 m ² .
5.	Obsługa komunikacyjna	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 ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 42KD-D oraz od strony ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 56KDW i 57KDW; 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.

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

1.	Przeznaczenie terenów: 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem §14; 2) uzupełniające: a) usługi, z zastrzeżeniem §14; b) parkingi, z zastrzeżeniem §14; c) zieleń urządzona, z zastrzeżeniem §14.	
2.	Zasady ukształtowania zabudowy	1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów; 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8; 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe; 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; 2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleń urządzoną; 3) maksymalny obszar zabudowany - 50% powierzchni działki budowlanej; 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.
4.	Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości	1) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 600 m ² ; 2) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 450 m ² ; 3) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 350 m ² ; 4) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1500 m ² ; 5) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m ² ; 6) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 700 m ² .

5.	Obsługa komunikacyjna	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; 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; 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; 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; 5) teren 24MN - od strony ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 36KD-L oraz od strony ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 42KD-D; 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.
----	-----------------------	--

§24. Tereny oznaczone symbolami: 25MN i 26MN

1.	Przeznaczenie terenów:	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem §13 i §14; 2) uzupełniające: a) usługi, z zastrzeżeniem §13 i §14; b) parkingi, z zastrzeżeniem §14; c) zieleń urządzone, z zastrzeżeniem §13 i §14.
2.	Zasady ukształtowania zabudowy	1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów; 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8; 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe; 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; 2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleń urządzone; 3) maksymalny obszar zabudowany - 50% powierzchni działki budowlanej; 4) dopuszcza się lokalizację budowli służących reklamie w pasie 1,5 m wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 36KD-L.
4.	Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości	1) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 600 m²; 2) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 450 m²; 3) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 350 m²; 4) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 2500 m²; 5) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1600 m²; 6) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 900 m².
5.	Obsługa komunikacyjna	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; 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

**§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) zieleń urządzona, z zastrzeżeniem §14.	
2.	Zasady ukształtowania zabudowy	1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów; 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8; 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe; 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; 2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleń urządzoną; 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 ² ; 2) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 450 m ² ; 3) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 350 m ² ; 4) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 2500 m ² ; 5) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1600 m ² ; 6) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 900 m ² .
5.	Obsługa komunikacyjna	1) teren 28MN - od strony ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 36KD-L oraz od strony ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 60KDW, 61KDW, 62KDW i 63KDW; 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; 3) teren 30MN - od strony ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 62KDW i 63KDW; 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.

§26. Tereny oznaczone symbolami: 32MN, 33MN i 34MN

1.	Przeznaczenie terenów: 3) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 4) uzupełniające: a) usługi, b) parkingi, c) zieleń urządzona.	
2.	Zasady ukształtowania zabudowy	1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów; 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8; 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe; 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; 2) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleń urządzoną; 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 ² ; 2) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 450 m ² ; 3) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 350 m ² ; 4) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 2500 m ² ; 5) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1600 m ² ; 6) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 900 m ² .
5.	Obsługa komunikacyjna	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;; 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; 3) teren 34MN - od strony ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 44KD-D oraz ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 64KDW.

§27. Teren oznaczony symbolem 35US

1.	Przeznaczenie terenów: 1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji; 2) uzupełniające: a) usługi, b) parkingi, c) zieleń urządzona.	
2.	Zasady ukształtowania zabudowy	1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 18 metrów; 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; 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: 1) podstawowe: ulica klasy lokalnej; 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	Zasady dotyczące zagospodarowania terenu	1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15 m do 18,5 m; 2) chodnik w zależności od potrzeb; 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: 1) podstawowe: ulica klasy dojazdowej; 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	Zasady dotyczące zagospodarowania terenu	1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: a) 37KD-D - od 14 m do 15 m, b) 38KD-D - od 8 m do 16 m, c) 39KD-D - od 3 m do 3,5 m, d) 40KD-D - 10 m, e) 41KD-D - 3 m, f) 42KD-D - od 6 do 8 m, g) 43KD-D - od 5,5 do 5,5 m, h) 44KD-D - od 11 m do 13 m, i) 45KD-D - 10 m; 2) chodnik w zależności od potrzeb; 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: 1) podstawowe: ulica wewnętrzna; 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	Zasady dotyczące zagospodarowania terenu	1) szerokość w liniach rozgraniczających: a) 46KDW - 8 m, b) 47KDW - 10 m, c) 48KDW - 9 m, d) 49KDW - 10 m, e) 50KDW - 10 m, f) 51KDW - 10 m, g) 52KDW - 10 m, h) 53KDW - 10 m, i) 54KDW - 10 m, j) 55KDW - 10 m, k) 56KDW - 10 m, l) 57KDW - 10 m, m) 58KDW - 10 m, n) 59KDW - 10 m, o) 60KDW - 10 m, p) 61KDW - 3 m, q) 62KDW - 10 m, r) 63KDW - 10 m, s) 64KDW - 10 m; 2) zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań

§31. Teren oznaczony symbolem 65KDPJ

1.	Przeznaczenie terenu: 1) podstawowe: ulica pieszo-jezdna; 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	Zasady dotyczące zagospodarowania terenu	1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu, 2) zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań

§32. Teren oznaczony symbolem 66KS

1.	Przeznaczenie terenu: 1) podstawowe: obsługa komunikacji; 2) uzupełniające: a) zieleń urządzona, b) infrastruktura techniczna, c) ulice.	
2.	Zasady ukształtowania zabudowy	1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 metrów; 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; 2) co najmniej 15% powierzchni terenu należy przeznaczyć na zieleń urządzoną; 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.

I Wiceprzewodniczący
Rady Gminy
(-) Karol Teodorczyk

RADA GMINY STARE MIASTO
ul. Główna 16
62-571 Stare Miasto



Skala 1:1 000



LEGENDA:

Linia graniczna gminy

Linia graniczna terenów

Linia graniczna terenów

Linia graniczna terenów

Linia graniczna terenów

Linia graniczna terenów

Linia graniczna terenów

Linia graniczna terenów

Linia graniczna terenów

Linia graniczna terenów

Linia graniczna terenów

Linia graniczna terenów

Linia graniczna terenów

Linia graniczna terenów

Linia graniczna terenów

Przeznaczenie terenów

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefy

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Oznaczenia informacyjne

Oznaczenia informacyjne

Oznaczenia informacyjne

Oznaczenia informacyjne

Oznaczenia informacyjne

Oznaczenia informacyjne

Oznaczenia informacyjne

Oznaczenia informacyjne

Oznaczenia informacyjne

Oznaczenia informacyjne

Oznaczenia informacyjne

Oznaczenia informacyjne

Oznaczenia informacyjne

Oznaczenia informacyjne

Oznaczenia informacyjne

Oznaczenia informacyjne

Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy

Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy

Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy

Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy

Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy

Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy

Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy

Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy

Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy

Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy

Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy

Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy

Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy

Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy

Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy

Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy

ARKUSZ 1

Arkusz 1

Arkusz 1

Arkusz 1

Arkusz 1

Arkusz 1

Arkusz 1

Arkusz 1

Arkusz 1

Arkusz 1

Arkusz 1

Arkusz 1

Arkusz 1

Arkusz 1

Arkusz 1

Arkusz 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Stare Miasto

Załącznik nr 1 do uchwały nr 100/2007 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 30 maja 2007 roku

Zespół projektowy: mgr inż. Jacek Jarczyk, mgr inż. Radosław Jarczyk, mgr inż. Maria Sogala, mgr inż. Artur Wójcik

mgr inż. Jacek Jarczyk, mgr inż. Radosław Jarczyk, mgr inż. Maria Sogala, mgr inż. Artur Wójcik

mgr inż. Jacek Jarczyk, mgr inż. Radosław Jarczyk, mgr inż. Maria Sogala, mgr inż. Artur Wójcik

mgr inż. Jacek Jarczyk, mgr inż. Radosław Jarczyk, mgr inż. Maria Sogala, mgr inż. Artur Wójcik

mgr inż. Jacek Jarczyk, mgr inż. Radosław Jarczyk, mgr inż. Maria Sogala, mgr inż. Artur Wójcik

mgr inż. Jacek Jarczyk, mgr inż. Radosław Jarczyk, mgr inż. Maria Sogala, mgr inż. Artur Wójcik

mgr inż. Jacek Jarczyk, mgr inż. Radosław Jarczyk, mgr inż. Maria Sogala, mgr inż. Artur Wójcik

mgr inż. Jacek Jarczyk, mgr inż. Radosław Jarczyk, mgr inż. Maria Sogala, mgr inż. Artur Wójcik

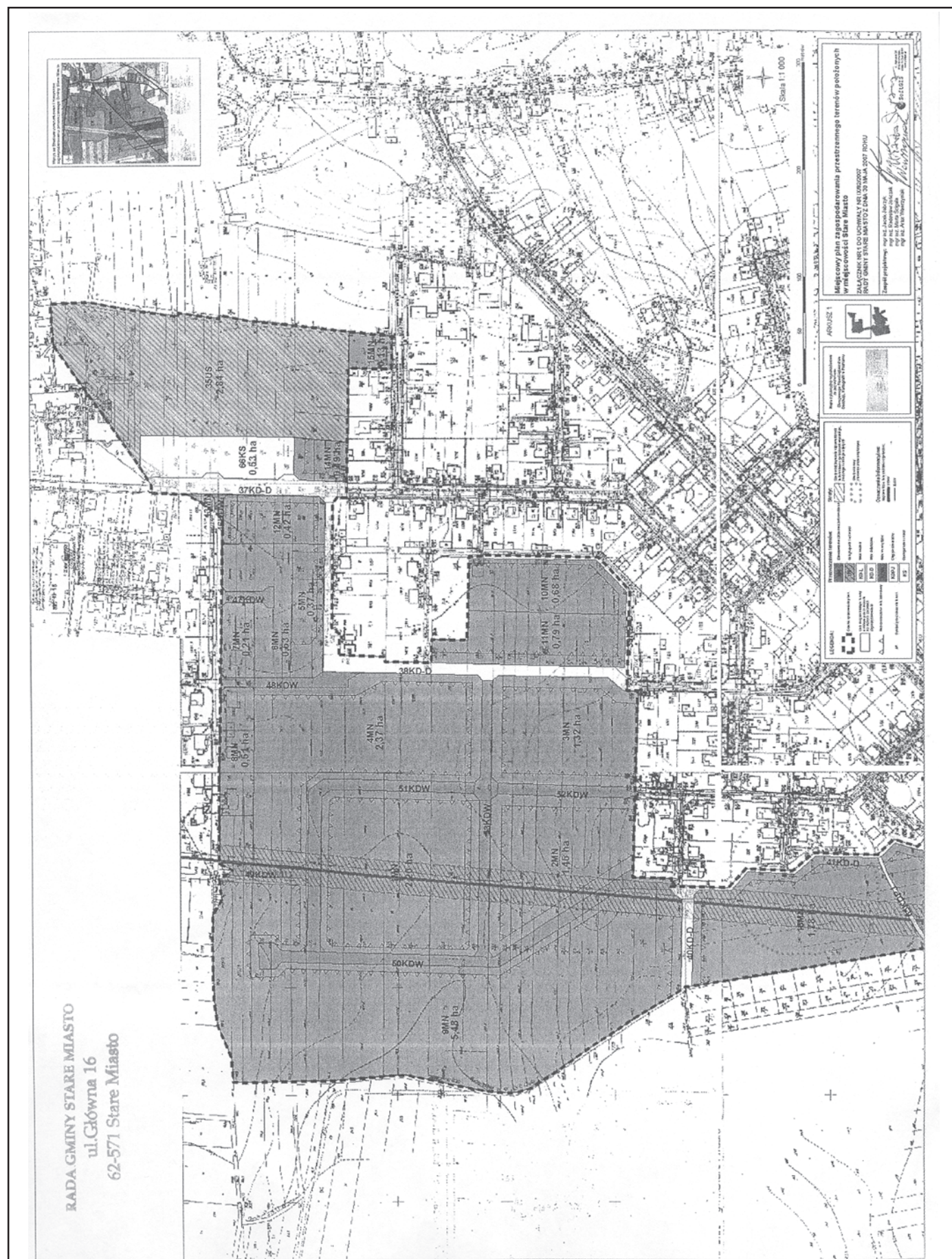
mgr inż. Jacek Jarczyk, mgr inż. Radosław Jarczyk, mgr inż. Maria Sogala, mgr inż. Artur Wójcik

mgr inż. Jacek Jarczyk, mgr inż. Radosław Jarczyk, mgr inż. Maria Sogala, mgr inż. Artur Wójcik

mgr inż. Jacek Jarczyk, mgr inż. Radosław Jarczyk, mgr inż. Maria Sogala, mgr inż. Artur Wójcik

mgr inż. Jacek Jarczyk, mgr inż. Radosław Jarczyk, mgr inż. Maria Sogala, mgr inż. Artur Wójcik

mgr inż. Jacek Jarczyk, mgr inż. Radosław Jarczyk, mgr inż. Maria Sogala, mgr inż. Artur Wójcik



Załącznik nr 2
do uchwały Nr IX/82/2007
Rady Gminy Stare Miasto
z dnia 30 maja 2007 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Zgodnie z art. 17 ust. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz chwałą 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 rejonie miejscowości Stare Miasto, Wójt Gminy Stare Miasto wyznaczył w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie miejscowości Stare Miasto do publicznego wglądu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

W dniu 10 kwietnia 2007r. została złożona uwaga do projektu planu przez Panią Annę Sułkowską, zamieszkałą przy ul. Klonowej 2, 62-571 Stare Miasto.

Uwaga została uwzględniona.

Wprowadzenie korekty projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Stare Miasto, zgodnie z uwagą złożoną przez Panią Annę Sułkowską w dniu 10 kwietnia 2007 r., nie powoduje zmiany dotychczasowych ustaleń projektu planu w zakresie przeznaczeń dla wyznaczonych terenów — dotyczy wyłącznie przesunięcia linii rozgraniczających terenów na rysunku projektu planu. Wprowadzone zmiany dotyczą wyłącznie nieruchomości, do których odnosi się uwaga i nie powodują zmiany dotychczasowych ustaleń dla innych działek.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr IX/82/2007
Rady Gminy Stare Miasto
z dnia 30 maja 2007 r.

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

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rady Gminy Stare Miasto rozstrzyga co następuje:

- b) realizacja projektowanych ulic dojazdowych,
- c) realizacja sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Stare Miasto przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 2. Inwestycje wymienione w pkt 1 będą współfinansowane przez inwestorów prywatnych na zasadzie lokalnych inicjatyw inwestycyjnych na warunkach określonych przez gminę oraz poprzez odpowiednie fundusze europejskie.
- 3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

a) modernizacja ulic istniejących,