

UCHWAŁA Nr XVIII/180/04

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 12 lipca 2004r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MARCELIN - 1” w Szczecinku

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

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr IX/97/03 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29.09.2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marcelin -1” w Szczecinku oraz zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek przyjętym uchwałą nr XIII/72/99 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 lipca 1999r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Marcelin - 1” w Szczecinku, obejmujący obszar oznaczony na rysunku planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią uchwały jest:

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

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) strefę VII częściowej ochrony archeologicznej, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami,
- 6) strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- 7) strefę ochronną powodowaną przebiegiem linii elektroenergetycznej,
- 8) obszar ochronny ciek wodnego,
- 9) ścieżka rowerowa,
- 10) oznaczenia literowe z numerem wyróżniającym poszczególnych terenów funkcjonalnych,
- 11) proponowany podział na działki budowlane z numerami parceli,
- 12) stanowiska archeologiczne z oznaczeniem.

4. Ustala się podział obszaru planu o powierzchni 91,2097 ha, o którym mowa w §1 na 71 terenów funkcjonalnych określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania i oznaczonych następującymi oznaczeniami literowymi z numerem wyróżniającym: MN/U od 1 do 29, U/MN od 1 do 4, US1, ZC1, ZP od 1 do 5, ZI1, R od 1 do 3, ZL1, E od 1 do 8, KDE1, KDG1, KDL od 1 do 3, KDD od 1 do 3, KDW od 1 do 9, KS1.

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

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

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

7) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć działalność w zakresie handlu i usług dla ludności z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W szczególności usługami uciążliwymi są stacje paliw, zakłady pogrzebowe, piekarnie, stacje obsługi samochodów, zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości zatrudniające powyżej 3 pracowników, lakiernie i warsztaty samochodowe.

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

Rozdział II

Zasady i warunki kształtowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu

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

2. Wyznacza się następujące tereny oznaczone następującymi oznaczeniami literowymi z numerem wyróżniającym jako przeznaczone na cel publiczny: ZC1, ZI1, ZP od 1 do 5, E od 1 do 8, KDE1, KDG1, KDL od 1 do 3, KDD od 1 do 3.

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

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

5. Wyznacza się ścieżkę rowerową określoną na rysunku planu.

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

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

8. Zabrania się lokalizacji obiektów o całkowitej powierzchni sprzedażowej większej niż 500 m².

§ 4. 1. Plan wskazuje stanowiska archeologiczne będące w wykazie stanowisk archeologicznych AZP Województwa Zachodniopomorskiego oznaczone jako 25-26/85, 25-26/89, 25-26/90, 25-26/91 oznaczone na rysunku planu.

2. Wyznacza się strefę **W II** częściowej ochrony stanowisk archeologicznych dopuszczającą inwestowanie pod określonymi warunkami, określoną na rysunku planu. Strefą **W II** obejmuje się stanowisko archeologiczne 25-26/91.

3. W obrębie strefy **W II** obowiązują następujące rygory:

- 1) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków,
- 2) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez służby ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie strefy obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych i innych związanych z pracami ziemnymi w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do końca września,
- 4) prace ziemne związane z realizacją inwestycji należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

- 1) obiektów celu publicznego,

- 2) terenów oznaczonych symbolami **KS1, KDE1, KDG1**.
 2. Ustala się strefę ochronną powodowaną przez przebieg linii elektroenergetycznej wyznaczoną na rysunku planu.
 3. W obrębie strefy ochronnej ustala się następujące zakazy:
 - 1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy.
 4. W celu ochrony urządzeń wodnych i melioracyjnych, ustala się:
 - 1) nakaz wydzielenia wzdłuż kanałów i rowów melioracyjnych oraz innych urządzeń wodnych, a także wałów ochronnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m po każdej stronie kanału lub rowu. Pasy techniczne mają umożliwić właściwą eksploatację urządzeń wodnych i melioracyjnych,
 - 2) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne i urządzenia przeciwpowodziowe należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
 5. Wskazuje się obszar ochronny cieków wodnych zgodnie z rysunkiem planu.
 6. W obrębie obszaru ochronnego cieków wodnych, ustala się:
 - 1) zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania: drzew i krzewów, zadrzewień i zakrzewień wzdłuż cieków wodnych, mchów i porostów oraz innych gatunków roślin, w tym zwłaszcza cennych zbiorowisk terenów podmokłych,
 - 2) zakaz likwidowania istniejącego cieków wodnych,
 - 3) zakaz wszelkiej działalności prowadzącej do sztucznego obniżania poziomu wód gruntowych,
 - 4) zakaz wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych,
 - 5) zakaz wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania wszelkich odpadów lub innych nieczystości, oraz innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza.
 7. Ustala się ochronę szczególnie cennych siedlisk murawy kserotermicznej oraz ostoi zwierząt podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) dla obiektów handlowych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,
- 2) dla obiektów usługowych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
- 3) dla budynków jednorodzinnych - minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział III

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania dla poszczególnych terenów funkcjonalnych

§ 13. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U1** o powierzchni 0,8342 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 21,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 650,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 14. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U2** o powierzchni 0,5411 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 21,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 650,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,

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

§ 15. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U3** o powierzchni 0,7205 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27 w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 19,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 16. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U4** o powierzchni 1,6950 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27 w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 19,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - 2) woda – z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz – z sieci gazowej,

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

§ 17. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U5** o powierzchni 0,6192 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 21,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 700,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 18. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U6** o powierzchni 0,3948 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27 w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 19,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,

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

§ 19. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U7** o powierzchni 1,1609 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27 w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 17,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 20. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U8** o powierzchni 0,7920 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez budynki istniejące z zakazem ich dalszego przekraczania,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27 w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 21,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,

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

§ 21. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U9** o powierzchni 0,6558 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27 w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 21,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 22. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U10** o powierzchni 1,0693 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27 w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 21,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:

- 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 23. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U11** o powierzchni 0,3670 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 23,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 750,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 24. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U12** o powierzchni 0,8680 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27 w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 19,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 550,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:

- 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 25. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U13** o powierzchni 1,1686 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27 w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 19,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 400,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 26. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U14** o powierzchni 1,0014 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27 w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 19,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 450,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.

6. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 27. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U15** o powierzchni 1,2301 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27 w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 28. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U16** o powierzchni 0,3007 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27 w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 19,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 700,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,

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

§ 29. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U17** o powierzchni 0,6034 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 40% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 23,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1100,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 30. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U18** o powierzchni 0,8727 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 23,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 950,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,

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

§ 31. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U19** o powierzchni 0,6411 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 23,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 900,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 32. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U20** o powierzchni 0,6280 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 23,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,

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

§ 33. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U21** o powierzchni 0,4206 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 23,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 750,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 34. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U22** o powierzchni 1,4100 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 23,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 950,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,

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

§ 35. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U23** o powierzchni 1,5995 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 40% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 23,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 36. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U24** o powierzchni 0,4938 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 23,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,

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

§ 37. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U25** o powierzchni 2,9146 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 35% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 55% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 24,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1300,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 38. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U26** o powierzchni 2,3072 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 4 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 19,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze lub usługowe,

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

§ 39. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U27** o powierzchni 1,7803 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 40% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 3,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 6 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 26,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1400,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze i usługowe,
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych,
 - 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 40. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U28** o powierzchni 2,5280 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 40% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 3,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 6 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 26,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1400,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze i usługowe,

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

§ 41. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U29** o powierzchni 0,6862 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 40% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 3,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 6 m,
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°. Dla budynków położonych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 26,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1400,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze i usługowe,
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych,
 - 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 42. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN1** o powierzchni 1,5556 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa usługowa.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 40% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 3,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 6 m,
 - 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27° do 45°, dla pozostałej zabudowy nie ustala się.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1600,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,

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

§ 43. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN2** o powierzchni 1,9986 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa usługowa.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 3,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 6 m,
 - 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27⁰ do 45⁰, dla pozostałej zabudowy nie ustala się.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 23,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1400,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60⁰ do 120⁰.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 44. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN3** o powierzchni 0,4086 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa usługowa.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 3,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 6 m,
 - 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 27⁰ do 45⁰, dla pozostałej zabudowy nie ustala się.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000,0 m²,
 - 3) maksymalna powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się,
 - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80⁰ do 100⁰.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,

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

§ 45. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN4** o powierzchni 0,5677 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa usługowa,
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 6 m,
 - 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połączy dachowych od 27⁰ do 45⁰, dla pozostałej zabudowy nie ustala się.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 21,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80⁰ do 100⁰.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 46. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **US1** o powierzchni 6,2950 ha:

1. Funkcja podstawowa:
 - 1) otwarte tereny sportowe i rekreacyjne wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem,
 - 2) zieleń towarzysząca,
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa towarzysząca terenom sportu i rekreacji:
 - 1) gastronomia,
 - 2) hale sportowe i rekreacyjne,
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy: nie ustala się. Zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami szczególnymi oraz przepisami planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 10% pow. terenu US1,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 1,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 12 m,
 - 7) geometrię dachów należy kształtować indywidualnie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna powierzchnia działki na której dopuszcza się zabudowę: 3000,0 m²,
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od drogi publicznej oznaczonej jako KDL1,

- 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 1%.

§ 47. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC1** o powierzchni 10,4875 ha:

1. Funkcja podstawowa - cmentarz wyznaniowy lub komunalny wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa towarzysząca terenowi cmentarza. Preferuje się lokalizowanie zabudowy usługowej od strony drogi oznaczonej symbolem KDL1.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy: zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 25% pow. terenu ZC1,
 - 3) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 1,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m. Ustalenie nie dotyczy obiektów kultu religijnego które należy kształtować indywidualnie.
 - 5) geometrię dachów należy kształtować indywidualnie.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od drogi publicznej oznaczonej jako KDL1,
 - 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 1%.

§ 48. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ZP1** o powierzchni 0,4192 ha, **ZP2** o powierzchni 0,7220 ha, **ZP3** o powierzchni 0,1075 ha, **ZP4** o powierzchni 0,0188 ha, **ZP5** o powierzchni 0,0069 ha:

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

§ 49. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI1** o powierzchni 1,5033 ha:

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

§ 50. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **R1** o powierzchni 8,7146 ha, **R2** o powierzchni 5,0549 ha, **R3** o powierzchni 1,0510 ha:

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

§ 51. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL1** o powierzchni 1,9561 ha:

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

§ 52. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **E1** o powierzchni 0,0104 ha, **E2** o powierzchni 0,0070 ha, **E3** o powierzchni 0,0075 ha, **EP4** o powierzchni 0,0053 ha, **E5** o powierzchni 0,0050 ha, **E6** o powierzchni 0,0050 ha, **EP7** o powierzchni 0,0050 ha, **E8** o powierzchni 0,0060 ha:

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

§ 53. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDE1** o powierzchni 7,2794 ha:

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

§ 54. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG1** o powierzchni 1,3786 ha:

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

§ 55. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDL1** o powierzchni 2,1070 ha, **KDL2** o powierzchni 0,7127 ha, **KDL3** o powierzchni 0,7675 ha:

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

§ 56. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDD1** o powierzchni 0,5307 ha, **KDD2** o powierzchni 1,2598 ha, **KDD3** o powierzchni 1,0191 ha:

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

§ 57. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDW1** o powierzchni 0,0240 ha, **KDW2** o powierzchni 0,0241 ha, **KDW3** o powierzchni 0,0277 ha, **KDW4** o powierzchni 0,8388 ha, **KDW5** o powierzchni 1,2458 ha, **KDW6** o powierzchni 0,0219 ha, **KDW7** o powierzchni 0,1472 ha, **KDW8** o powierzchni 0,1045 ha, **KDW9** o powierzchni 0,1136 ha:

1. Funkcja podstawowa - droga wewnętrzna.

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

§ 58. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS1** o powierzchni 2,3257 ha:

1. Funkcja podstawowa - teren obsługi komunikacyjnej - parking samochodowy wraz z zabudową usługową, w tym w szczególności stacje paliw, stacje obsługi samochodów, obiekty obsługi podróżnych.
2. Funkcja uzupełniająca - zieleń towarzysząca.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy: nie ustala się. Zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami szczególnymi oraz przepisami planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. terenu KS1,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 1,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m,
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 5 m,
 - 7) geometrię dachów należy kształtować indywidualnie.
4. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od drogi publicznej oznaczonej jako KDG1,
 - 2) woda - z sieci wodociągowej,
 - 3) gaz - z sieci gazowej,
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

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

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

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

§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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