

**UCHWAŁA NR III/15/2002
RADY GMINY ŻÓRAWINA
z dnia 30 grudnia 2002 r.**

**w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania
przestrzennego dla działki nr 242/1 położonej we wsi KOMOROWICE**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U, nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. nr 15 poz. 139) w związku z uchwałą Rady Gminy Żórawina Nr XXIX/282/2001 z dnia 20 czerwca 2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Komorowice , Rada Gminy Żórawina uchwala co następuje :

§ 1

1. Uchwala plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem - obszaru położonego we wsi Komorowice (obręb Komorowice – Karwiany) w granicach działki nr 242/1 .
2. Celem regulacji zawartych w niniejszym planie jest :
 - 1) określenie zasad zagospodarowania przestrzennego terenu , którego dotyczy plan,
 - 2) realizacja polityki przestrzennej gminy .

ROZDZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorowice w granicach działki 242/1 (obręb Komorowice Karwiany)

§ 3

1. Ilekroć w dalszych postanowieniach niniejszej uchwały jest mowa o :
 - 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Żórawinie w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Komorowice (obręb Komorowice – Karwiany) oznaczonego jako działka nr 242/1
 - 2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust.1 niniejszej uchwały
 - 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych
 - 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000 i stanowiący załącznik do niniejszej uchwały ,

5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren w granicach planu wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem opisującym rodzaj jego funkcji ,

6) **przeznaczeniu terenu podstawowym** - należy przez to rozumieć działalność dopuszczoną na danym terenie pod które przeznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,

7) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny dla maksimum dwóch rodzin (budynek mieszkalny dwupokoleniowy)

2. Pojęcia nie zdefiniowane w punkcie 1 należy rozumieć zgodnie z :

- 1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ,
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane ,
- 3) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska
- 4) przepisami wykonawczymi wyżej wymienionych ustaw .

3. Oznaczenia klas dróg przyjęte w ustaleniach szczegółowych odpowiadają klasyfikacji określonej w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. nr 43 /99 poz. 430).

4. Plan składa się z ustaleń tekstowych i rysunku planu . Ustalenia tekstowe stanowią treść niniejszej uchwały ; rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały .Ustalenia tekstowe i rysunek planu są integralnymi składnikami uchwały .

5. Ustalenia tekstowe planu składają się z ustaleń ogólnych i szczegółowych. Ustalenia ogólne dotyczą wszystkich terenów będących przedmiotem planu ; ustalenia szczegółowe dotyczą terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami funkcji .

6. Przedmiotem ustaleń planu w odniesieniu do poszczególnych terenów są :

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – na cele zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną , usług i zieleni ogólnodostępnej
- 2) linie rozgraniczające ulice , place , oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi ,
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny ,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury ,
- 6) lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy ,
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane ,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów , w tym zakaz zabudowy , wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego , kulturowego i

- zdrowia ludzi , prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- 9) tereny , na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczanie ścieków bądź zbiorników bezodpływowych ,
 - 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania ,urządzenia lub użytkowania terenu
7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania ,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy ,
 - 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu ,
 - 4) granice opracowania planu

§ 4

1.W granicach opracowania planu znajdują się zabytkowe stanowiska archeologiczne .Wszelkie prace ziemne w granicach terenów ze względu na możliwość odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych muszą być prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych we Wrocławiu , a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe . Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. nr 10 poz. 48 z późniejszymi zmianami) . Na podstawie rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11 stycznia 1994 r. (Dz. U. nr 16 poz. 55) Inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne i zobowiązany jest do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - Inspekcji Zabytków Archeologicznych we Wrocławiu , ul. Bernardyńska 5 o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem w celu zorganizowania nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego.

2. Uciążliwości i szkodliwości wynikające z przeznaczenia terenu muszą się ograniczać do terenu własnego inwestycji .Uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalności wynikające z przeznaczenia terenu w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza , hałasu i wibracji oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego muszą być eliminowane lub ograniczane w oparciu o przepisy szczególne .

3. Dla obiektów mogących pogorszyć stan środowiska , projekty decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu łącznie z "raportem oddziaływania na środowisko" należy uzgodnić z Inspektorem Sanitarnym oraz odpowiednim Wydziałem Ochrony Środowiska .

4. Obrisy obiektów budowlanych na rysunku planu mają charakter orientacyjny i nie są obowiązujące .

ROZDZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓLWE W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5

1. Teren 1MN

Przeznaczenie terenu - teren w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające usługi „rodzinne” (gabinety lekarskie , prac. projektowe , biura prawne , doradztwo , pracownie plastyczne itp.) . Użytkowanie uzupełniające nie może przekroczyć 10 % całego terenu .

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 5 działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 28,0 m i minimalną powierzchnię działki na 1200 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30⁰ (zalecane 40⁰); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .
- 3) . Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi lokalnej 1KDL .
- 4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć na zieleń . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działek od strony drogi lokalnej 1KDL . Linie rozgraniczające drogi oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .
- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie drogi 1KDL zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .

- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urządzania oraz użytkowania terenu

2. Teren 2ZPn

Teren przeznaczony pod zielenie nieurządzoną . Nie dopuszcza się realizacji jakiegokolwiek zabudowy obiektami budowlanymi Teren dostępny komunikacyjnie od strony ulicy 4KDD .

3. Teren 3MN

Przeznaczenie terenu - teren w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN .

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 6 działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Dopuszcza się w granicach terenu wydzielonego w planie liniami rozgraniczającymi ustalenie na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu innego podziału na działki budowlane ,lecz nie więcej niż 10 działek . Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m i minimalną powierzchnię działki na 700 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30⁰ (zalecane 40⁰); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy

nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .

3) . Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic 3KDD , 4KDD i 5 KDW.

4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć na zieleń . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

7) Dojazd do działek od strony otaczających ulic: 3KDD o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, 5KDW o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających i 4KDD o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających . Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .

8) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek

9) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .

10)odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.

11)odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.

12)Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urzędnika oraz użytkownika terenu

4. Teren 4MN

Przeznaczenie terenu - teren w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 6 działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Dopuszcza się w granicach terenu wydzielonego w planie liniami rozgraniczającymi ustalenie na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

innego podziału na działki budowlane lecz nie więcej niż 10 działek . Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m i minimalną powierzchnię działki na 700 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30⁰ (zalecane 40⁰); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .
- 3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic 3KDD , 4KDD , 5 KDW i 6 KDW
- 4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć na zieleń . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działek od strony otaczających ulic: 3KDD o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, 5KDW i 6 KDW o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających i 4KDD o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających . Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .
- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .
- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych

- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urządzania oraz użytkowania terenu

5. Teren 5MN

Przeznaczenie terenu - teren w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 6 działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Dopuszcza się w granicach terenu wydzielonego w planie liniami rozgraniczającymi ustalenie na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu innego podziału na działki budowlane lecz nie więcej niż 10 działek . Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m i minimalną powierzchnię działki na 800 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30⁰ (zalecane 40⁰); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .
- 3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic 3KDD , 4KDD , 6 KDW i 2 KDL .
- 4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć na zieleń . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działek od strony otaczających ulic: 3KDD o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, 6 KDW o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających , 4KDD o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających . i 2 KDL o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających .Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .

- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .
- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urzędzania oraz użytkowania terenu

6. Teren 6MN

Przeznaczenie terenu - teren w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN . Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących zawierających do 4 mieszkań .

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 26 działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 25,0 m i minimalną powierzchnię działki na 1200 m². Dopuszcza się w granicach terenu wydzielonego w planie liniami rozgraniczającymi ustalenie na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu innego podziału na działki budowlane przy wprowadzaniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków zawierających do 4 mieszkań. W wypadku wprowadzenia takiej zabudowy ustala się minimalną powierzchnię działki na 2400 m² .

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnej .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architekto-

nicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30° (zalecane 40°); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .

3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic 1KDI , 4KDD i 2 KDL .

4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć na zielen . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1) Dojazd do działek od strony otaczających ulic: 1KDL o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, , 4KDD o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających i 2 KDL o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających .Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .

2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek

3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .

4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.

5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.

6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urządzania oraz użytkowania terenu

7. Teren 7MN

Przeznaczenie terenu - teren w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 23 działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 25,0 m i minimalną powierzchnię działki na 1000 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30⁰ (zalecane 40⁰); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .
- 3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic 1KDL , 3KDD i 7 KDD .
- 4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć na zieleń . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działek od strony otaczających ulic: 1KDL o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających , 3KDD o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających . i 7 KDD o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających .Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .
- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .
- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych

- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urządzania oraz użytkowania terenu

8. Teren 8MN

Przeznaczenie terenu - teren w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 19 działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 25,0 m i minimalną powierzchnię działki na 1250 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30⁰ (zalecane 40⁰); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .
- 3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic 3KDD i 7 KDD i 11 KDD.
- 4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć na zielen . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działek od strony otaczających ulic: 3KDD o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, 7 KDD i 11 KDD o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających .Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .
- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia

do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .

- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urządzania oraz użytkowania terenu

9. Teren 9MN

Przeznaczenie terenu - teren w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 6 działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Dopuszcza się w granicach terenu wydzielonego w planie liniami rozgraniczającymi ustalenie na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu innego podziału na działki budowlane lecz nie więcej niż 10 działek . Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m i minimalną powierzchnię działki na 800 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30⁰ (zalecane 40⁰); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .
- 3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic 3KDD ,12 KDD ,11 KDD i 13 KDW

4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć na zieleń . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działek od strony otaczających ulic: 3KDD o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających , 11 KDD i 12 KDD o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających oraz 13 KDW o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających .Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .
- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .
- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urządzania oraz użytkowania terenu

10.Teren 10MN

Przeznaczenie terenu - teren w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 6 działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Dopuszcza się w granicach terenu wydzielonego w planie liniami rozgraniczającymi ustalenie na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu innego podziału na działki budowlane lecz nie więcej niż 10 działek . Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m i minimalną powierzchnię działki na 800 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30° (zalecane 40°); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .
- 3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic: 12 KDD ,11 KDD , 13 KDW i 14 KDW .
- 4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć na zieleń . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działek od strony otaczających ulic: 11 KDD i 12 KDD o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających oraz 13 KDW i 14 KDW o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających .Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .
- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .
- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków

- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urządzania oraz użytkowania terenu

11. Teren 11MN

Przeznaczenie terenu - teren w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 4 działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Dopuszcza się w granicach terenu wydzielonego w planie liniami rozgraniczającymi ustalenie na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu innego podziału na działki budowlane lecz nie więcej niż 8 działek . Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m i minimalną powierzchnię działki na 700 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30⁰ (zalecane 40⁰); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .
- 3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic :11 KDD ,12 KDD i 14 KDW
- 4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć na zieleń . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działek od strony otaczających ulic: 3KDD o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających , 11 KDD i 12 KDD o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających oraz 14 KDW o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających .Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .
- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia

do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .

- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urządzania oraz użytkowania terenu

12.Teren 12MN

Przeznaczenie terenu - teren w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 21 działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 25,0 m i minimalną powierzchnię działki na 1250 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30⁰ (zalecane 40⁰); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .
- 3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic 1KDL ,2 KDL i 11 KDD .
- 4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek

należy przeznaczyć na zieleń . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działek od strony otaczających ulic: 1KDL i 2KDL o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających , 11 KDD o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających .Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .
- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .
- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urzędowania oraz użytkowania terenu

13.Teren 13MN

Przeznaczenie terenu - teren w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 2 działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Dopuszcza się w granicach terenu wydzielonego w planie liniami rozgraniczającymi ustalenie na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu innego podziału na działki budowlane lecz nie więcej niż 3 działki . Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 35,0 m i minimalną powierzchnię działki na 1000 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30° (zalecane 40°); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .
- 3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic 1KDL i 8 KDW
- 4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć na zieleni . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działek od strony otaczających ulic: 3KDL o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających . Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .
- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .
- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urządzenia oraz użytkowania terenu

14. Teren 14MN

Przeznaczenie terenu - teren w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 7 działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Dopuszcza się w granicach terenu wydzielonego w planie liniami rozgraniczającymi ustalenie na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu innego podziału na działki budowlane lecz nie więcej niż 9 działek . Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 35,0 m i minimalną powierzchnię działki na 1200 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30⁰ (zalecane 40⁰); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .
- 3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic 1KDL ,8 KDW i 9 KDW. W części terenu od strony ulicy 9KDW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10 m od osi linii energetycznej 20 kV . Część działki w tym pasie terenu wyłącza się od jakiegokolwiek zabudowy .
- 4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć na zieleń . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działek od strony przyległej ulicy 1KDL o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających . Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .
- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia

do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .

- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urządzania oraz użytkowania terenu

15.Teren 15ZPn

Teren przeznaczony pod zieleń nieurządzoną . Nie dopuszcza się realizacji jakiegokolwiek zabudowy obiektami budowlanymi Teren dostępny komunikacyjnie od strony ulicy 2KDL .

16.Teren 16MN

Przeznaczenie terenu - teren w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 5 działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Dopuszcza się w granicach terenu wydzielonego w planie liniami rozgraniczającymi ustalenie na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu innego podziału na działki budowlane lecz nie więcej niż 7 działek . Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 25,0 m i minimalną powierzchnię działki na 1000 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30⁰ (zalecane 40⁰); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i

estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .

3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic 2KDL i 12 KDD .

4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć na zieleń . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działek od strony przyległej ulicy 2KDL o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających . Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .
- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .
- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urządzania oraz użytkowania terenu

17.Teren 17ZP

Teren przeznaczony pod zieleń rekreacyjną urządzoną .Wskazane zróżnicowanie roślinności i kompozycji przestrzennej skweru. Zakaz budowy obiektów budowlanych .

18.Teren 18MN

Przeznaczenie terenu - teren w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 2 działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 25,0 m i minimalną powierzchnię działki na 1200 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30⁰ (zalecane 40⁰); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .
- 3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic 2KDL i 3 KDD . oraz 25 m od osi istniejącego gazo-ciągu .
- 4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć na zieleń . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działek od strony przyległej ulicy 2KDL i 3 KDD o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających . Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .
- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .
- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urządzania oraz użytkowania terenu

19.Teren 19ZPn

Teren przeznaczony pod zieleń nieurządzoną . Zakaz podziału terenu na działki i realizacji zabudowy obiektami budowlanymi. Teren dostępny komunikacyjnie od strony ulicy 2KDL .

20.Teren 20MS, UHGR,UK,KS

Przeznaczenie terenu - przeznaczają się pod realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej niskiej (apartamentowce) oraz osiedlowego centrum handlowego na poziomie podstawowym (sklepy , poczta, usługi bankowe, usługi medyczne, apteka , gastronomia , usługi podstawowe dla mieszkańców osiedla, podstawowe usługi oświatowe ect.) Na w/w terenach zabrania się lokalizowania jakichkolwiek uciążliwych zakładów produkcyjnych , rzemieślniczych bądź usługowych nie związanych z zabezpieczeniem podstawowych potrzeb ludności.

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Teren stanowi w całości 1 działkę budowlaną do zabudowy programem mieszkaniowym i usługowym określonym wyżej .

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałą i estetyczny wygląd obiektów . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 10.0 m od poziomu terenu do kalenicy .Dopuszcza się wyniesienie elementów budynku ponad w/w wysokość jako akcentu architektonicznego zespołu .

3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 10 m od linii rozgraniczających projektowanych ulic 1KDL .Od strony zachodniej terenu z uwagi na przebiegający gazociąg DN 300 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 25 m od osi gazociągu.

4)Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 50 % powierzchni działki . Minimum 20 % powierzchni działki należy przeznaczyć na zieleń . Zaleca się zagospodarowanie terenu w formie rozczłonkowanego układu przestrzennego z wprowadzeniem placzków przeznaczonych dla ruchu pieszo

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1) Dojazd do działki od strony projektowanej drogi lokalnej 1KDL o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających. oraz od strony drogi lokalnej 2 KDL na skraju terenu zielonego 19 ZP. Zapewnić czytelne dojścia piesze w ramach zespołu .

- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działki , Zaleca się czytelne rozdzielenie terenu przeznaczonego na miejsca parkingowe dla mieszkańców oraz klientów usług realizowanych w ramach zespołu .Dla mieszkańców przyjąć wskaźnik 1 stanowisko na mieszkanie . W wypadku stwierdzenia korzystnych warunków gruntowych dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla mieszkańców w poziomie piwnic . Maksymalna ilość miejsc parkingowych dla usług - 60 stanowisk.
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .
- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na wydzielonych placach gospodarczych z osłonami śmietnikowymi i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urzędowania oraz użytkowania terenu

21.Teren 21MN

Przeznaczenie terenu - teren w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 14 działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 25,0 m i minimalną powierzchnię działki na 1250 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architekto-

nicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30° (zalecane 40°); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .

3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic 1KDL i 3 KDD . Dla działki skrajnej od strony zachodniej terenu z ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 25 m od osi istniejącego gazociągu .

4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć na zieleń . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działek od strony przyległej ulicy 3KDD o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających . Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .
- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .
- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urzędowania oraz użytkowania terenu

22.Teren 22MN

Przeznaczenie terenu - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla

terenu 1MN . W granicach oznaczonej strefy ochronnej gazociągu jedyne dopuszczalne przeznaczenie terenu to zieleń nieurzędzona lub sady i ogrody .

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 7 działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 25,0 m i minimalną powierzchnię działki na 1000 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30⁰ (zalecane 40⁰); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .
- 3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających ulic 2KDL i 3 KDD . Od strony wschodniej terenu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w linii rozgraniczającej działki tj. na 25 m od osi istniejącego gazociągu .Oznaczona część terenu pomiędzy gazociągiem a w/w nieprzekraczalną linię zabudowy stanowi strefę ochronną gazociągu ,na której obowiązuje zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych .
- 4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć na zieleń . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działek od strony przyległej ulicy 2KDL o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających . Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .
- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .
- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.

- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urządzenia oraz użytkowania terenu

23.Teren 23MN

Przeznaczenie terenu - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN . W granicach oznaczonej strefy ochronnej gazociągu jedyne dopuszczalne przeznaczenie terenu to zieleń nieurządzona lub sady i ogrody .

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 6 działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 25,0 m i minimalną powierzchnię działki na 700 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30⁰ (zalecane 40⁰); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .
- 3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic 2KDD i 15KDD . od strony zachodniej terenu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w linii rozgraniczającej działek tj. na 25 m od osi istniejącego gazociągu . Oznaczona część terenu pomiędzy gazociągiem a w/w nieprzekraczalną linię zabudowy stanowi strefę ochronną gazociągu ,na której obowiązuje zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych .
- 4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć na zieleń . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działek od strony przyległej ulicy 15KDD o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających . Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .
- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .
- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urzędzania oraz użytkowania terenu

24.Teren 24MN

Przeznaczenie terenu - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN . W granicach oznaczonej strefy ochronnej gazociągu jedyne dopuszczalne przeznaczenie terenu to zieleń nieurządzona lub sady i ogrody .

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 7 działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 25,0 m i minimalną powierzchnię działki na 1000 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Za-

lecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym, minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30° (zalecane 40°); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów. Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy.

3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic 2KDL i 1KDL. od strony wschodniej terenu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w linii rozgraniczającej działek tj. na 25 m od osi istniejącego gazociągu. Oznaczona część terenu pomiędzy gazociągiem a w/w nieprzekraczalną linię zabudowy stanowi strefę ochronną gazociągu, na której obowiązuje zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych.

4) Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki. Minimum 30 % powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć na zielen. Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działek od strony przyległej ulicy 2KDL o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających. Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego.
- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek
- 3) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych, zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci.
- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe, olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie, za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

25. Teren 25MN

Przeznaczenie terenu - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową

jednorodzinną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN . W granicach oznaczonej strefy ochronnej gazociągu jedyne dopuszczalne przeznaczenie terenu to zieleń nieurzędzona lub sady i ogrody .

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 7 działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 25,0 m i minimalną powierzchnię działki na 700 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30⁰ (zalecane 40⁰); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .
- 3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic 1KDL i 15KDD . od strony zachodniej terenu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w linii rozgraniczającej działki tj. na 25 m od osi istniejącego gazociągu . Oznaczona część terenu pomiędzy gazociągiem a w/w nieprzekraczalną linię zabudowy stanowi strefę ochronną gazociągu ,na której obowiązuje zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych .
- 4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć na zieleń . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działek od strony przyległej ulicy 15KDD o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających . Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .
- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .
- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.

- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urządzania oraz użytkowania terenu

26.Teren 26MN

Przeznaczenie terenu - teren w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 11 działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 25,0 m i minimalną powierzchnię działki na 1250 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30⁰ (zalecane 40⁰); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .
- 3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic 3KDD , 15KDD i 16 KDD.
- 4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć na zielen . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działek od strony przyległych ulic 15KDD i 16 KDD o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających . Linie rozgraniczające oznaczone na

rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .

- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .
- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urządzania oraz użytkowania terenu

27.Teren 27MN

Przeznaczenie terenu - teren w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 10 działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 25,0 m i minimalną powierzchnię działki na 1250 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30⁰ (zalecane 40⁰); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałą i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem

ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .

3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic 1KDL , 15KDD i 17 KDD.

4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć na zieleń . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działek od strony przyległych ulic 15KDD i 17 KDD o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających . Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .
- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .
- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urzędzania oraz użytkowania terenu

28.Teren 28MN

Przeznaczenie terenu - teren w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 9 działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 25,0 m i minimalną powierzchnię działki na 1250 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30° (zalecane 40°); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .
- 3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic 3KDD , 18KDD i 16 KDD.
- 4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć na zielen . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działek od strony przyległych ulic 18KDD i 16 KDD o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających . Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .
- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .
- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urządzenia oraz użytkowania terenu

29. Teren 29MN

Przeznaczenie terenu - teren w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 4 działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 25,0 m i minimalną powierzchnię działki na 1000 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach . Niezbędne przełożenie istniejącego ciągu kanalizacji deszczowej .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30⁰ (zalecane 40⁰); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .
- 3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic 1KDL , 17KDD i 18 KDD.
- 4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć na zieleń . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działek od strony przyległych ulic 17KDD i 18 KDD o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających . Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .
- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie scieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .
- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.

- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urządzenia oraz użytkowania terenu

30.Teren 30MN

Przeznaczenie terenu - teren w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 4 działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 25,0 m i minimalną powierzchnię działki na 1100 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30⁰ (zalecane 40⁰); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .
- 3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic 1KDL i 18KDD .
- 4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć na zielen . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działek od strony przyległej ulicy 18KDD o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających . Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .

- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .
- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urządzania oraz użytkowania terenu

31.Teren 31ZPn - pow. 7,05ha

Przeznaczenie terenu - z uwagi na położenie części terenu w obszarze zalewowym rzeki Ślęży teren w całości przeznaczony pod zieleni nieurządzoną . Teren stanowi rezerwę pod zabudowę zagrodową obsługującą użytki rolne .

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na rzecz właściciela gruntu. Ustala się minimalną powierzchnię działek obsługujących użytki rolne na 3000 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Na terenie dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej związanej z obsługą użytków rolnych.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Dojazd do terenu ood strony przyległej ulicy 1KDL o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających . Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .

Ponadto na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków

- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urządzania oraz użytkowania terenu

32.Teren 32NO

- 1) Teren przeznaczony na realizację urządzeń gospodarki ściekowej (przepompownia ścieków sanitarnych) z możliwością lokalizacji na terenie stacji transformatorowej (ozn. jako EE) . Dojazd do działki od strony projektowanej drogi 1KDL o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających.
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci przeprowadzonej w pasie drogi 1KDL zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .
- 3) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działki jako powierzchniowe do gruntu.
- 4) uciążliwość zainstalowanych na terenie urządzeń nie może wykraczać poza linie rozgraniczające działki

33.Teren 33ZPn

Przeznaczenie terenu - z uwagi na położenie części terenu w obszarze zalewowym rzeki Ślęzy teren w całości przeznaczony pod zieleń nieurządzoną .teren stanowi rezerwę pod zabudowę zagrodową obsługującą użytki rolne .

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na rzecz właściciela gruntu. Ustala się minimalną powierzchnię działek obsługujących użytki rolne na 3000 m².

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Na terenie dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej związanej z obsługą użytków rolnych.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Dojazd do terenu od strony przyległej ulicy 1KDL o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających . Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .

Ponadto na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urządzania oraz użytkowania terenu

34.Teren 34 NO

- 1) Teren przeznaczony na lokalizację urządzeń gospodarki ściekowej (strefowej przepompowni ścieków). Dojazd do działki od strony projektowanej drogi 1KDL o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających.

- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci przeprowadzonej w pasie drogi 1KDL zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .
- 3) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działki jako powierzchniowe do gruntu.
- 4) uciążliwość zainstalowanych na terenie urządzeń nie może wykraczać poza linie rozgraniczające działki .

35.Teren 35MN

Przeznaczenie terenu - teren w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 1 działkę budowlaną pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu..

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na działce budowlanej się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach . Niezbędne przełożenie istniejącego ciągu kanalizacji deszczowej .
- 2) Należy realizować obiekt charakteryzujący się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30° (zalecane 40°); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramiczno podobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .
- 3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic 1KDL , 10KDW oraz na 10 m od osi przebiegającej linii energetycznej sn 20 kV.
- 4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni działki należy przeznaczyć na zieleń . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działki.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działki od strony ulicy 1KDL o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających . Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .
- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działki
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie

przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .

- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerze na działce i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urządzania oraz użytkowania terenu

36.Teren 36MN

Przeznaczenie terenu - teren w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą . Dopuszcza się użytkowanie uzupełniające jak dla terenu 1MN

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

Projektuje się podział terenu na 2 działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą o kształcie i powierzchni jak na rysunku planu. Postulowane zasady podziału podano na rysunku planu.

Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Na każdej działce budowlanej przewiduje się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego .Dopuszcza się również usytuowanie garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego o podobnych gabarytach . Niezbędne przełożenie istniejącego ciągu kanalizacji deszczowej .
- 2) Należy realizować obiekty charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi ; wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne . Zalecana zabudowa z dachem, w tym wypadku druga kondygnacja w dachu dwu- lub wielospadkowym , minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 30° (zalecane 40°); Materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów . Połacie dachów należy pokryć materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym . Nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .
- 3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6 m od linii rozgraniczających otaczających teren ulic 1KDL , 9KDW i 10 KDW. oraz na 10 m od osi przebiegającej linii energetycznej sn 20 kV.
- 4) .Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek na 50 % powierzchni działki . Minimum 30 % powierzchni każdej z działek

należy przeznaczyć na zieleń . Zaleca się ponadto zagospodarować jako teren zielony wszystkie nieutwardzone fragmenty działek.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd do działek od strony przyległej ulicy 1KDL o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających . Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego .
- 2) miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu przewiduje się w obrębie działek
- 3) zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków sanitarnych ,zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci lokalnych przeprowadzonych w pasie przyległych ulic zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V. Podłączenia do sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia podanymi przez zarządców poszczególnych sieci .
- 4) odprowadzenie wód deszczowych w obrębie działek jako powierzchniowe do gruntu.
- 5) odpady komunalne składowane w kontenerach na działkach i wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu systemu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń – gazowe , olejowe lub elektryczne akumulacyjne.

Na terenie nie przewiduje się :

- realizacji celów publicznych
- obiektów podlegających ochronie , za wyjątkiem możliwości występowania zabytków archeologicznych podlegających ochronie przy zachowaniu procedury podanej w § 4 ust.1 niniejszej uchwały ,
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
- tymczasowego sposobu zagospodarowania , urządzania oraz użytkowania terenu

37.Tereny 37KS

Przeznaczenie terenu - tereny w granicach działki nr 242/1- wzdłuż jej południowej i zachodniej strony - nie przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową , natomiast wchodzi w skład pasa drogowego projektowanej ulicy 1KDL w celu prawidłowego ukształtowania przekroju poprzecznego projektowanej ulicy. Nie dopuszcza się tymczasowego sposobu zagospodarowania , urządzania oraz użytkowania terenu .

ROZDZIAŁ III

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

§6

1. Ustala się wymóg przeznaczenia minimum 30 % powierzchni każdej z działek przeznaczonych pod budowę domu mieszkalnego jednorodzinnego na zieleń
2. Ustala się konieczność pokrycia wszelkich terenów nieutwardzonych zielenią ;
3. Ustala się zakaz ogrzewania budynków paliwem stałopalnym ;
4. Zieleń zlokalizowana na terenie oznaczonym symbolem EE musi być zapro-

jektowana zgodnie z energetycznymi normami branżowymi i uzgodniona z właścicielem linii ;

5. Ustala się zakaz lokalizacji w granicach objętych planem jakiegokolwiek przemysłu , zakładów rzemieślniczych i usługowych za wyjątkiem usług na terenie oznaczonym 20MS,UHGR,UK,KS oraz rodzinnych dopuszczonych w rozdz. II na terenach zabudowy jednorodzinnej od 1MN do 36 MN .

6. Ustala się obowiązek realizacji obiektów obsługi komunikacyjnej opisanej w rozdziale IV oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej opisanych w Rozdziale V przed przystąpieniem do realizacji obiektów mieszkalnych i usługowych lub co najmniej w trakcie ich realizacji .

7. W granicach terenu oznaczonego jako teren zalewowy rzeki Ślęży obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych .

ROZDZIAŁ IV. ZASADY OBSŁUGI TERENU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§7

I. Ustalenia ogólne

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1. Układ komunikacyjny dostosowano do zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej . Jedyne włączenie projektowanego układu komunikacyjnego do istniejącego ciągu komunikacyjnego (droga gminna) we wsi Komorowice poprzez istn. most na rzece Ślęży - na podstawie warunków technicznych ustalonych przez zarządcę drogi. Z uwagi na przewidywane zwiększenie ruchu kołowego w związku z realizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej wskazana jest przebudowa mostu na rzece wraz ze skrzyżowaniem projektowanej ulicy 1KDL z drogą gminną .
2. Z uwagi na fakt , iż istniejąca wzdłuż południowej i zachodniej granicy terenu droga gospodarcza obsługuje przylegające do niej od południa i zachodu użytki rolne , przewiduje się jej pozostawienie w dotychczasowym przebiegu i szerokości ,projektując niezależny ciąg komunikacyjny oznaczony jako 1KDL dla obsługi projektowanej zabudowy . Zalecane jest oddzielenie obydwu pasów jezdni pasem zieleni o szerokości minimum 2 m. Istniejące włączenia dróg polnych do w/w drogi gospodarczej pozostawia się bez zmian do wyłącznej obsługi użytków rolnych. Obsługa komunikacyjna terenów położonych w granicach działki 242/1 położonej we wsi Komorowice nie może się odbywać poprzez układ dróg polnych położonych na terenie gminy Kobierzyce .
1. Projektowane ciągi piesze o szerokości 3 m w liniach rozgraniczających przewiduje się jako ułatwienie przejść pomiędzy poszczególnymi terenami oraz jako dodatkowe kanały dla przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej .

Powyższe ustalenie obejmuje :

- 1) ciąg pieszy pomiędzy terenami 8MN i 12MN – ozn. 19KP
- 2) ciąg pieszy pomiędzy terenami 15 ZPn i 16MN – ozn. 20KP
- 3) ciąg pieszy pomiędzy terenami 22MN i 24MN – ozn. 21KP

- 4) ciąg pieszy pomiędzy terenami 23MN i 25MN – ozn. 21KP
- 5) ciąg pieszy pomiędzy terenami 26MN i 27MN – ozn. 22KP
- 6) ciąg pieszy pomiędzy terenami 28MN i 29MN – ozn. 23KP
- 7) ciąg pieszy pomiędzy terenami 1MN i 6MN – ozn. 25KP
- 8) ciąg pieszy pomiędzy terenami 18MN i 39EE – ozn. 24KP

II. Ustalenia szczegółowe

1) Teren oznaczony symbolem 1KDL - przeznaczona się pod realizację osiedlowej ulicy w klasie L (drogi publicznej) o szerokości 15,00 m w liniach rozgraniczających (7,0 m jezdni + 2 x 2,5 m chodniki + 2 x 1,5 m. pas zieleni przy ogrodzeniu posesji). Ulica zaprojektowana w formie pętli , na odcinku południowym i zachodnim obejmuje również istniejącą drogę gospodarczą o szer. jezdni 4,0 m oddzieloną od jezdni ulicy 1KDL pasem zieleni o szerokości min. 2,0 m. Na tym odcinku szerokość pasa jezdni zmienna w zależności od 15 – 20 m.

2) Tereny oznaczone symbolami 3KDD , 4KDD , 7KDD , 11KDD , 12KDD , 15KDD , 16KDD , 17KDD i 18KDD - przeznaczona się pod realizację osiedlowych ulic dojazdowych w klasie D o szerokości 15,00 m w liniach rozgraniczających (6,0 m jezdni + 2 x 2,5 m chodniki + 2 x 2,0 m. pas zieleni przy ogrodzeniu posesji)

3) Tereny oznaczone symbolem 4KDD - przeznaczona się pod realizację osiedlowej ulicy dojazdowej w klasie D o szerokości 12,00 m w liniach rozgraniczających (6,0 m jezdni + 2 x 2,0 m chodniki + 2 x 1,0 m. pas zieleni przy ogrodzeniu posesji)

4) Tereny oznaczone symbolami 5KDW , 6KDW , 8KDW , 9KDW , 10KDW , 13KDW i 14KDW przeznaczona się pod realizację osiedlowych ulic wewnętrznych w klasie D o szerokości 10,00 m w liniach rozgraniczających (6,0 m jezdni + 2 x 2,0 m chodniki)

ROZDZIAŁ V ZASADY OBSŁUGI TERENU W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§8

I. Ustalenia ogólne

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt.1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, bez naruszenia warunków zabudowy, o których mowa w Rozdziale II,
- 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego,
- 5) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urzą-

dzeń technicznych na terenie określonym w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.

- 6) Na terenie objętym planem istnieje możliwość występowania sieci drenarskiej, w wypadku jej uszkodzenia w wyniku prac inwestycyjnych należy opracować projekt przebudowy sieci drenarskiej zapewniający sprawne działanie na terenach przyległych

§ 9

Zaopatrzenie w wodę.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z istniejącej sieci wodociągowej, wodociągu grupowego Wilczków - Karwiany, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej na tereny zabudowy wyznaczone planem,
- 3) rozbudowę sieci w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców,

§ 10

Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków z wyznaczonej planem zabudowy do planowanej kanalizacji sanitarnej a następnie do planowanej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej we wschodniej części terenu objętego planem i oznaczonej na rysunku planu symbolem NO, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) wariantowe odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno - tłocznym do istniejącej oczyszczalni zlokalizowanej we wsi Żórawina, poza obszarem objętym planem, na warunkach określonych przez właściciela oczyszczalni,
- 3) realizację strefowej przepompowni ścieków w terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem NO, w przypadku przyjęcia wariantu o którym mowa w pkt. 2),
- 4) realizację lokalnej przepompowni ścieków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem NO EE,
- 5) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,

§ 11

Odprowadzenie wód deszczowych.

W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych do planowanej kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki deszczowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych.,

- 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora,
- 4) odprowadzenie wód deszczowych do rowów melioracyjnych znajdujących się w obrębie obszaru objętego planem i rzeki Ślęza, na warunkach określonych przez administratora rowów i rzeki,
- 5) zarurowanie rowów otwartych kolidujących z planowanym zainwestowaniem na warunkach określonych przez właściciela rowu.

§ 12. Zaopatrzenie w gaz.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) strefę ochronną gazociągu wysokiego ciśnienia, której przebieg pokazany jest na rysunku planu, o szerokości wynoszącej 25,0 m po obu stronach gazociągu,
- 2) dopuszcza się możliwość zmniejszenia stref ochronnych gazociągu do szerokości wynikającej z przepisów szczególnych, po zastosowaniu przewidzianych przepisami rozwiązań technicznych, na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
- 3) obszar o szerokości 6m stanowiący strefę kontrolowaną, wolną od zabudowy, w której operator gazociągu jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
- 4) ustala się obowiązek uzgadniania z zarządcą gazociągu, lokalizacji wszelkich obiektów wzdłuż i w obrębie strefy ochronnej i kontrolowanej,
- 5) dostawę gazu z planowanej, na terenie gminy Kobierzyce, sieci gazowej średniego ciśnienia, po sporządzeniu analizy opłacalności przedsięwzięcia, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 6) wykorzystanie gazu do celów grzewczych.

§ 13 Zaopatrzenie w energię elektryczną.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) strefę wolną od zabudowy o szerokości 10,0 m dla napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV od osi linii,
- 3) budowę stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem EE, stosownie do potrzeb na terenie własnym inwestora, na warunkach określonych przez właściciela sieci, Wydzielone tereny pod budowę stacji oznaczono jako teren 39EE i 40 EE. Stacje dostępne komunikacyjnie z przyległych ulic. Ustala się minimalną powierzchnię działki na potrzeby EE na 50 m².

- 4) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, na terenach nie wymienionych w ust.1 pkt.2) w przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania mocy,

§ 14

Zaopatrzenie w ciepło.

W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) Realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwa gazowe, płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych,
- 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

§ 15

Usuwanie odpadów.

W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 16

Ze względów eksploatacyjnych ustala się obowiązek pozostawienia 3m pasa komunikacyjnego wzdłuż rowów melioracyjnych. Ustala się obowiązek uzgodnienia z administratorem sieci urządzeń melioracyjnych prac związanych z tymi urządzeniami.

DZIAŁ VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§17

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.10 ust.3 i art.36, ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 z 25 lutego 1999 r. poz. 139) w wysokości 20 % za wyjątkiem nieruchomości zbywanych na cele publiczne .

§18

Niniejszy plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działkę nr 242/1 we wsi Komorowice (obręb Komorowice – Karwiany) jest przepisem gminnym i stanowi podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów objętych niniejszą uchwałą.

§19

Na obszarze wymienionym w § 2 tj. w granicach działki nr 242/1 we wsi Komorowice (obręb Komorowice – Karwiany) traci moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Żórawina uchwalony

przez Gminną Radę Narodową w Żórawinie Uchwałą XIV/71/88 z dnia 14.06.1988 r ,opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Rady Narodowej Województwa Wrocławskiego nr 13/88 z dnia 14.06.1988 r. poz. 193 , w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina

§21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego .

Przewodniczący Rady Gminy