

## UCHWAŁA NR VI/ 53 / 2011

### RADY GMINY IŁAWA

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Stradomno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2002 r., Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2003 r., Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2004 r., Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2005 r., Dz. U. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2006 r., Dz. U. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2007r, Dz. U. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2008 r., Dz. U. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2009 r., Dz. U. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40 poz. 230 z 2010r.) oraz art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2004 r., Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087 z 2005 r., Dz. U. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2006 r., Dz. U. Nr 127, poz. 880 z 2007 r., Dz. U. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 z 2008 r., Dz. U. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 z 2010 r.) oraz uchwały Nr XXXIV/362/09 Rady Gminy Iława z dnia 30 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Stradomno, Rada Gminy Iława postanawia, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Stradomno, zwaną w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały jako załącznik graficzny Nr 1,
- 3) stwierdzenia zgodności niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu, stanowiących załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały,
- 5) rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XXXIV/362/09 Rady Gminy Iława z dnia 30 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Stradomno.

2. Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granic planu,

- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.

3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

- 1) adaptacja zabudowy - oznacza zachowanie stanu istniejącego zabudowy, dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i rozbiórkę, przy spełnieniu warunków, wynikających z przeznaczenia terenu, zasad zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyłączeniem linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu,
- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – wyrażona w procentach,
- 4) usługi nieuciążliwe - rozumie się przez to usługi niezwiązane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko (nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko),
- 5) wysokość zabudowy – dopuszczalny zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanego budynku. Wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji oraz w metrach, liczona od poziomu naturalnego terenu do kalenicy dachu, w przypadku dachów płaskich do najwyższego punktu połączenia dachowej.

## **Rozdział 1**

### **Przepisy ogólne dotyczące terenu objętego planem**

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- U tereny zabudowy usługowej,
- P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- RM tereny zabudowy zagrodowej,
- ZN tereny zieleni naturalnej,
- ZL teren lasu,
- W tereny wód otwartych,
- KD tereny dróg publicznych,
- KDW tereny dróg wewnętrznych,

Tereny infrastruktury technicznej:

- T urządzenia sieci telefonii komórkowej ,
- E tereny stacji transformatorowych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach opracowania planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania, ochrony terenów oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działek,
- 2) powierzchni zabudowy, linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów,
- 3) przeznaczenia wydzielonych działek oraz zasad podziałów.

2. W granicach opracowania planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów.

#### § 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

- Na terenie objętym opracowaniem planu występują stanowiska archeologiczne – ślady osadnictwa pradziejowego. Stanowiska archeologiczne zostały oznaczone na rysunku planu. Na terenach występowania stanowisk archeologicznych dopuszczalne jest prowadzenie inwestycji, lecz z wymaganym nadzorem archeologicznym. W uzasadnionych przypadkach może nastąpić przekwalifikowanie terenu na konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- Na terenie objętym opracowaniem planu znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków: Budynek mieszkalny z lat 20 XX wieku, Stradomno 14,
- Wygląd obiektów, pod względem skali, formy, jak i wykorzystywanych materiałów wykończeniowych powinien nawiązywać do sąsiedniej, istniejącej zabudowy historycznej oraz tradycyjnej zabudowy regionu.

#### § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren opracowania planu położony jest poza obszarami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

2. Naturalne otwarte zbiorniki wodne należy pozostawić w stanie niezmienionym.

3. Otwarte rowy melioracyjne zlokalizowane na terenach oznaczonych w planie symbolami MN18, MN19, MNU4, MNU5, MNU9, MNU10, MNU13, U3, RM3, 4KDW(12), 15KDW(10), 17KDW(8), 18KDW(8) należy zastąpić przez kryte kanały melioracyjne.

4. W granicach planu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednio Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – dla obszaru oznaczonego symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

5. W granicach planu na obszarach występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych. Określenie poziomu pól elektromagnetycznych należy przeprowadzać zgodnie z rozporządzeniem ministra środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymywania tych poziomów.

6. Zakazy zabudowy, o których mowa w ustaleniach niniejszego planu, nie obowiązują w stosunku do inwestycji celu publicznego w przypadku, gdy lokalizacja tych inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.

7. Obiekty budowlane należy lokalizować w odniesieniu do stacji bazowych telefonii komórkowej oraz urządzeń z nimi związanych, a także urządzeń elektroenergetycznych na podstawie przepisów odrębnych.

#### § 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W granicach opracowania planu każda z wyznaczanych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia w zakresie instalacji: wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej.

2. Przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i ich eksploatacja na podstawie warunków dysponentów sieci – pozostaje do uściślenia w projekcie budowlanym.

3. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z istniejącej i projektowanej zabudowy przewiduje się do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Realizację sieci kanalizacji sanitarnej należy wykonać do 31.12.2015 r., zgodnie z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Do w/w terminu mogą być stosowane rozwiązania czasowe oparte o zbiorniki bezodpływowe lub inne sposoby unieszkodliwiania ścieków.

5. Wody opadowe z dróg odprowadzić poprzez projektowany system kolektorów grawitacyjnych kanalizacji deszczowej zakończonych urządzeniami oczyszczającymi do gruntu. W przypadku poszczególnych działek budowlanych wody opadowe odprowadzić do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej lub rozwiązać indywidualnie w obrębie danej działki.

#### 6. Sieć elektroenergetyczna

Na obszarze objętym opracowaniem występują sieci elektroenergetyczne. Informację o istnieniu tych sieci należy bezwzględnie umieścić w aktach notarialnych przy sprzedaży działek.

W przypadku kolizji istniejących urządzeń z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy wystąpić do dysponenta sieci z wnioskiem o warunki przebudowy. Koszt przebudowy ponosi wprowadzający zmiany w zagospodarowaniu terenu.

Przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej na obszarze objętym planem będzie następowało na zasadach ogólnych przyłączenia odbiorców obowiązujących u danego dysponenta sieci.

Rezerwuje się pas terenu w istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych dla projektowanych sieci elektroenergetycznych wraz z lokalizacją nowych węzłów 15/15 kV, stacji transformatorowych 15/04 kV oraz projektowanych złączy kablowych i kablowo-pomiarowych. W celu zaopatrzenia w energię elektryczną istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację urządzeń nn 0,4 kV na terenach oznaczonych w planie symbolami MN i MNU.

Wszystkie urządzenia oraz sieci energetyczne mogą być wybudowane po zapewnieniu prowadzenia eksploatacji przez odpowiednie wpisy w aktach notarialnych służebności gruntów w niezbędnym zakresie na rzecz odpowiedniego dysponenta sieci.

Przystąpienie do budowy sieci energetycznych będzie mogło nastąpić wyłącznie w przypadku wykonania docelowej niwelacji terenu w obrębie projektowanych urządzeń elektroenergetycznych.

W przypadku przebudowy istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych i ułożenia ich doziemnie w postaci kablowej, nieprzekraczalne linie zabudowy ustanowione od tych sieci przestają obowiązywać.

7. Sieć telekomunikacji kablowej prowadzona będzie w ciągu dróg, ciągach pieszych na warunkach określonych przez właściwego operatora. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

8. Na obszarze opracowania nie występuje sieć gazowa wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia. Możliwości podłączenia gazu na terenach objętych opracowaniem nastąpi na podstawie warunków określonych przez dysponenta danej sieci.

9. Zaopatrzenie w ciepło istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować indywidualnie. Nakazuje się ogrzewanie w oparciu o paliwa nisko emisyjne. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

10. Wprowadza się wymóg prowadzenia zorganizowanej gospodarki odpadami z mieszkalnictwa i usług oraz wywóz odpadów na składowisko.

11. Teren opracowani przylega bezpośrednio do drogi krajowej nr 16 Grudziądz-Olsztyn-Augustów. Dla obiektów budowlanych zlokalizowanych poza terenem zabudowanym należy zachować odległość minimum 25 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, a dla obiektów budowlanych zlokalizowanych w terenie zabudowanym należy zachować odległość minimum 10 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej. Budynki mieszkalne, i użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji, określonego w przepisach o ochronie środowiska.

Zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 50 m, od linii rozgraniczającej istniejącą drogę krajową nr 16.

12. Włączenie do drogi krajowej nr 16 poprzez istniejące skrzyżowania w km 64+477 i w km 64+779. Dla zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego na drodze krajowej, z uwagi na wprowadzenie nowo powstającej działalności o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej, produkcyjnej, usług turystycznych, wymagane będzie rozbudowanie skrzyżowań o dodatkowe pasy ruchu, na warunkach zarządcy drogi. Koszt przebudowy drogi publicznej spowodowany inwestycją nie-drogową należy do inwestora planowanego zagospodarowania terenu.

#### **§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

W granicach opracowania planu nie przewiduje się terenów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r.

## **Rozdział 2**

#### **§ 9. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach opracowania – karty terenów.**

1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu <b>MN1, MN7</b>	
1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 50%,</p> <p>c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 25%,</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, jednaknie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami,</p> <p>e) teren ZN5 przeznaczony jest na poprawę zagospodarowania działki przyległej, znajdującej się na terenie MN7,</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>f) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m.</p> <p>g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym,</p> <p>h) dla terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MN1</b> główne kalenice kształtować równoległe do drogi 1KDW(12),</li> <li>- <b>MN7</b> główne kalenice kształtować równoległe do drogi 9KDW(10),</li> </ul> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>i) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>j) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	<p>a) zasady podziału na działki określa rysunek planu, z tolerancją przebiegu granic ± 4 m,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki 25 m,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki 1900 m<sup>2</sup>.</p>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) dojazd do terenu MN1 z drogi 1KDW(12) i drogi 5KDW(10),</p> <p>b) dojazd do terenu MN7 z drogi 9KDW(10),</p> <p>c) miejsca parkingowe zapewnić w ramach poszczególnych działek budowlanych w ilości min. 2 miejsc.</p>
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.
---	--

2. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu <b>MN2, MN3, MN4, MN5, MN6</b>	
1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 50%,</p> <p>c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 25%,</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, jednak nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami,</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>e) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,</p> <p>f) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym,</p> <p>g) dla terenów:</p> <p>- <b>MN2, MN3, MN4</b> dla działek zlokalizowanych od strony drogi 1KDW(12), w tym także działek narożnych od strony drogi 1KDW(12) , główne kalenice kształtować równoległe do drogi 1KDW(12). Główne kalenice budynków na działkach zlokalizowanych prostopadle do dróg 16KDW(8), 6KDW(10), 7KDW(10), 8KDW(10) kształtować prostopadle do tych dróg,</p> <p>- <b>MN5</b> dla działek zlokalizowanych od strony drogi 1KDW(12), w tym także działek narożnych od strony drogi 1KDW(12), główne kalenice kształtować równoległe do drogi 1KDW(12). Główne kalenice budynków na działkach zlokalizowanych prostopadle do dróg 8KDW(10) i 2KDW(12) kształtować prostopadle do tych dróg,</p> <p>- <b>MN6</b> dla działek zlokalizowanych od strony drogi 2KDW(12), w tym także działek narożnych od strony drogi 2KDW(12), główne kalenice kształtować równoległe do drogi 2KDW(12). Główne kalenice budynków na działkach zlokalizowanych prostopadle do drogi 5KDW(10), kształtować prostopadle do tej drogi,</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>h) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,</p> <p>i) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).</p>

3. Zasady podziału nieruchomości	a) zasady podziału na działki określa rysunek planu, z tolerancją przebiegu granic $\pm 4$ m. b) minimalna szerokość frontu działki 20 m. c) minimalna powierzchnia działki 1200 m <sup>2</sup> .
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) dojazd do terenu MN2 z dróg 1KDW(12), 16KDW(8) i drogi 6KDW(10), 9KDW(10), b) dojazd do terenu MN3 z drogi 6KDW(10), 7KDW(10), 1KDW(12), 9KDW(10), c) dojazd do terenu MN4 z drogi 7KDW(10), 8KDW(10), 9KDW(10), 1KDW(12), d) dojazd do terenu MN5 z drogi 8KDW(10), 9KDW(10), 1KDW(12), e) dojazd do terenu MN6 z drogi 5KDW(10), 1KDW(12), f) miejsca parkingowe zapewnić w ramach poszczególnych działek budowlanych w ilości min. 2 miejsc.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

### 3. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu <b>MN8, MN9</b>	
1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego, b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 50%, c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 25%, d) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, jednak nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających z drogami, <i>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</i> e) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m, f) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, g) dla terenów: <b>MN8</b> i <b>MN9</b> główne kalenice budynków kształtować równoległe do drogi 11KDW(10),



	<p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>h) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,</p> <p>i) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	<p>a) zasady podziału na działki określa rysunek planu, z tolerancją przebiegu granic <math>\pm 4</math> m.</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki 24 m,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki 1500 m<sup>2</sup>,</p>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) dojazd do terenu MN8 z drogi 9KDW(10), 10KDW(10) i drogi 11KDW(10),</p> <p>b) dojazd do terenu MN9 z drogi 9KDW(10), 11KDW(10) i drogi 12KDW(10),</p> <p>c) Miejsca parkingowe zapewnić w ramach poszczególnych działek budowlanych w ilości min. 2 miejsc.</p>
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

#### 4. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

##### Symbol terenu **MN10**

1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 50%,</p> <p>c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 25%,</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, jednak nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami oraz 5m od osi napowietrznej sieci elektroenergetycznej,</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>e) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,</p> <p>f) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym,</p> <p>g) G łówne kalenice budynków kształtować prostopadle do drogi 1KD(15),</p>

	<p><b><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych:</u></b></p> <p><b>h) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,</b></p> <p><b>i) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).</b></p>
3. Zasady podziału nieruchomości	<p>a) zasady podziału na działki określa rysunek planu, z tolerancją przebiegu granic ± 4 m,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki 25 m,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki 1800 m<sup>2</sup>,</p>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) dojazd do terenu MN10 z drogi 9KDW(10), 12KDW(10),</p> <p>b) miejsca parkingowe zapewnić w ramach poszczególnych działek budowlanych w ilości min. 2 miejsc.</p>
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

5. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu MN11, MN12	
1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 50%,</p> <p>c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 30%,</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, jednak nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami oraz 5m od osi napowietrznej sieci elektroenergetycznej,</p> <p><b><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></b></p> <p>e) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,</p> <p>f) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym,</p> <p>g) dla terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MN11</b> główne kalenice kształtować równoległe do drogi 1KDW(12),</li> <li>- <b>MN12</b> główne kalenice kształtować prostopadłe do drogi 11KDW(10).</li> </ul>

	<p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>h) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,</p> <p>i) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	<p>a) zasady podziału na działki określa rysunek planu, z tolerancją przebiegu granic <math>\pm 4</math> m.</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki 20 m,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki 900 m<sup>2</sup>.</p>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) dojazd do terenu MN11 z drogi 1KDW(12),</p> <p>b) dojazd do terenu MN12 z drogi 10KDW(10) i 11KDW(10) i 1KD(15),</p> <p>c) miejsca parkingowe zapewnić w ramach poszczególnych działek budowlanych w ilości min. 2 miejsc.</p>
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

6. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu <b>MN13, MN14, MN15</b>	
1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 60%,</p> <p>c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 20%,</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, jednak nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami i liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu jako MNU oraz 5m od osi napowietrznej sieci elektroenergetycznej,</p> <p>e) teren ZN 1 przeznaczony jest na poprawę zagospodarowania działek przyległych znajdujących się na terenie MN 13, teren ZN 2 przeznaczony jest na poprawę zagospodarowania działek przyległych znajdujących się na terenie MN 14 i MN 15,</p>

	<p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>f) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 14 m,</p> <p>g) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym,</p> <p>h) dla terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MN13, MN 14</b> główne kalenice budynków kształtować równoległe do drogi 13KDW(10),</li> <li>- <b>MN15</b> główne kalenice budynków kształtować równoległe do drogi 21KDW (8),</li> </ul> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>i) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,</p> <p>j) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	<p>a) zasady podziału na działki określa rysunek planu, z tolerancją przebiegu granic ± 4 m,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki 35 m,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki 1500 m<sup>2</sup>.</p>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) dojazd do terenu MN13 z drogi 13KDW(10),</p> <p>b) dojazd do terenu MN14 z drogi 13KDW(10),</p> <p>c) dojazd do terenu MN15 z drogi 21KDW(8),</p> <p>d) miejsca parkingowe zapewnić w ramach poszczególnych działek budowlanych w ilości min. 2 miejsc.</p>
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

7. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu <b>MN16</b>	
1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 65%,</p>

	<p>c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 20%,  d) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu, jednak nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogą 2KD(12),  e) teren osuniętego zbocza należy zrehabilitować,  <i>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</i>  f) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,  g) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym,  h) Główne kalenice budynków kształtować równoległe do drogi 2KD(12),  <i>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych:</i>  i) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,  j) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	<p>a) zasady podziału na działki określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic  ± 4 m.  b) minimalna szerokość frontu działki 28 m,  c) minimalna powierzchnia działki 1800 m<sup>2</sup>.</p>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) Dojazd do terenu MN16 z drogi 2KD(12).  b) Miejsca parkingowe zapewnić w ramach poszczególnych działek budowlanych w ilości min. 2 miejsc.</p>
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

#### 8. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu <b>MN17, MN22</b>	
1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) zabudowa istniejąca adaptowana,  b) na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego,  c) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 60%,  d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 25%,</p>

	<p>e) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, jednaknie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami 2KD(12) i 3KD(12) oraz 50 m od linii rozgraniczających z drogą krajową znajdującą się poza granicami planu oraz 5 m od osi napowietrznej sieci elektroenergetycznej.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>f) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,</p> <p>g) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym,</p> <p>h) dla terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MN17</b> główne kalenice budynków kształtować równoległe lub prostopadłe do dróg dojazdowych,</li> <li>- <b>MN22</b> główne kalenice budynków kształtować równoległe do drogi 3KD(12).</li> </ul> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>i) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,</p> <p>j) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	<p>a) zasady podziału na działki określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic ± 4 m,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki 30m,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki 1800 m<sup>2</sup>.</p>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) dojazd do terenu MN17 z drogi 2KD(12) i drogi 18KDW(8),</p> <p>b) dojazd do terenu MN22 z drogi 2KD(12) i drogi 3KD(12),</p> <p>c) miejsca parkingowe zapewnić w ramach poszczególnych działek budowlanych w ilości min. 2 miejsc.</p>
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

#### 9. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

##### Symbol terenu **MN18**

1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
2. Zasady kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa adaptowana,

i zagospodarowania terenu	<p>b) na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 60%,</p> <p>d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 30%,</p> <p>e) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, jednaknie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami,</p> <p>f) otwarte rowy melioracyjne należy zastąpić przez kryte kanały melioracyjne,</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>g) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,</p> <p>h) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym,</p> <p>i) Główne kalenice budynków kształtować równoległe do dróg dojazdowych,</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>j) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,</p> <p>k) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Zasady podziału na działki określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic <math>\pm 4</math> m.</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki 25 m,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki 1500 m<sup>2</sup>.</p>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) dojazd do terenu MN18 z dróg 2KD(12) i 4KDW(12),</p> <p>b) miejsca parkingowe zapewnić w ramach poszczególnych działek budowlanych w ilości min. 2 miejsc.</p>
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

10. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

**Symbol terenu MN19**

1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
-------------------------	--

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 65%,</p> <p>c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 20%,</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, jednaknie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami i liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu jako MNU,</p> <p>e) teren ZN 3 przeznaczony jest na poprawę zagospodarowania działek przyległych znajdujących się na terenie MN 19,</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>f) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,</p> <p>g) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym,</p> <p>h) Główne kalenice budynków kształtować równoległe do dróg dojazdowych,</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>i) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,</p> <p>j) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	<p>a) zasady podziału na działki określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic ± 4 m,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki 25 m,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki 1800 m<sup>2</sup>.</p>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) Dojazd do terenów MN18 i MN19 z dróg 2KD(12) i 4KDW(12),</p> <p>b) Miejsca parkingowe zapewnić w ramach poszczególnych działek budowlanych w ilości min. 2 miejsc.</p>
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

### 11. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu <b>MN20</b>	
1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca



2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 60%,</p> <p>c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 25%,</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu, jednaknie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami,</p> <p>e) teren osuniętego zbocza należy zrehabilitować,</p> <p>f) teren ZN 4 przeznaczony jest na poprawę zagospodarowania działek przyległych, znajdujących się na terenie MN 20,</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>g) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,</p> <p>h) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym,</p> <p>i) Główne kalenice budynków kształtować równoległe bądź prostopadłe do dróg dojazdowych,</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>j) Powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,</p> <p>k) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	<p>a) zasady podziału na działki określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic ± 4 m,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki 30 m,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki 1500 m<sup>2</sup>.</p>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) dojazd do terenu MN20 z drogi 19KDW(8) i drogi 2KD(12),</p> <p>b) miejsca parkingowe zapewnić w ramach poszczególnych działek budowlanych w ilości min. 2 miejsc.</p>
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

## 12. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

### Symbol terenu **MN21**

1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
-------------------------	--

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 60%,</p> <p>c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 25%,</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu jednak, nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogą 19KDW(8),</p> <p>e) teren ZN 4 przeznaczony jest na poprawę zagospodarowania działek przyległych znajdujących się na terenie MN 21,</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>f) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,</p> <p>g) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym,</p> <p>h) Główne kalenice budynków kształtować równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy ustanowionej na tym terenie,</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>i) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,</p> <p>j) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	<p>a) zasady podziału na działki określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic <math>\pm 4</math> m,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki 25 m,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki 1500 m<sup>2</sup>.</p>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) dojazd do terenu MN21 z dróg 19KDW(8),3KD(12)</p> <p>b) miejsca parkingowe zapewnić w ramach poszczególnych działek budowlanych w ilości min. 2 miejsc.</p>
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

### 13. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

#### Symbol terenu **MN23**

1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
-------------------------	--

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 60%,</p> <p>c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 30%,</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu, jednak nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami 21KDW(8) i 3KDW(12),</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>e) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,</p> <p>f) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym,</p> <p>g) Główne kalenice budynków kształtować równoległe do drogi 3KDW(12),</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>h) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,</p> <p>i) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	<p>a) zasady podziału na działki określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic ± 4 m,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki 30 m,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki 1500 m<sup>2</sup>.</p>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) dojazd do terenu MN23 z dróg 21KDW(8) i 3KDW(12),</p> <p>b) miejsca parkingowe zapewnić w ramach poszczególnych działek budowlanych w ilości min. 2 miejsc.</p>
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

#### 14. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu <b>MN24</b>	
1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 60%,</p>

	<p>c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 30%,</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu, jednak nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających z drogami 3KD(12) i 20KDW(8) oraz 5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej, <u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>e) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,</p> <p>f) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym,</p> <p>g) Główne kalenice budynków kształtować równoległe do drogi 3KD(12), <u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>h) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,</p> <p>i) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	<p>[a) zasady podziału na działki określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic ± 4 m,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki 25 m,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki 1300 m<sup>2</sup>.</p>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) dojazd do terenu MN24 z dróg 20KDW(8) i 3KD(12),</p> <p>b) miejsca parkingowe zapewnić w ramach poszczególnych działek budowlanych w ilości min. 2 miejsc.</p>
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

#### 15. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu <b>MN25, MN26</b>	
1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 60%,</p> <p>c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 30%,</p>

	<p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu, jednak nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających z drogami 3KD(12) i 20KDW(8) oraz 5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej,</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>e) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,</p> <p>f) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym,</p> <p>g) Główne kalenice budynków kształtować równoległe do drogi 3KD(12),</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>h) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,</p> <p>i) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	<p>a) zasady podziału na działki określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic ± 4 m,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki 30 m,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki 1500 m<sup>2</sup>.</p>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) dojazd do terenów MN25 i MN26 z dróg 19KDW(8) i 3KD(12),</p> <p>b) miejsca parkingowe zapewnić w ramach poszczególnych działek budowlanych w ilości min. 2 miejsc.</p>
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

16. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu <b>MN27</b>	
1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 60%,</p> <p>c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 30%,</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu, jednak nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej z drogą 13KDW(10) i linią rozgraniczającą teren oznaczone na rysunku planu jako MNU7,</p>

	<p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>e) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,</p> <p>f) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym,</p> <p>g) Główne kalenice budynków kształtować równoległe do drogi 13KDW (10),</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>h) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,</p> <p>i) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	<p>a) zasady podziału na działki określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic <math>\pm 4</math> m,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki 35 m,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki 1700 m<sup>2</sup>.</p>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) dojazd do terenu MN27 z drogi 13KDW(10),</p> <p>b) miejsca parkingowe zapewnić w ramach poszczególnych działek budowlanych w ilości min. 2 miejsc.</p>
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

17. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU

Symbol terenu <b>MNU1</b>	
1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa (usługi nieuciążliwe)
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalno-usługowego i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40%,</p> <p>c) Dopuszczalna powierzchnia zabudowy 30%,</p> <p>d) Nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu, jednak nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających z drogami,</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalno-usługowych:</u></p> <p>e) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) maksymalnie 14 m,</p>

	<p>f) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym,</p> <p>g) Główne kalenice kształtować równoległe do drogi 1KDW(12), <i>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych:</i></p> <p>i) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,</p> <p>j) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	<p>a) zasady podziału na działki określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic ± 4 m,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki 25 m,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki 1800 m<sup>2</sup>.</p>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) dojazd do terenu MNU1 z dróg 1KDW(12), 2KDW(12) oraz z drogi 5KDW(10).</p> <p>b) dla danej inwestycji miejsca postojowe zapewnić ilości min. 10 miejsc na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.</p>
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

18. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU

Symbol terenu <b>MNU2, MNU4, MNU5, MNU9, MNU10</b>	
1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa (usługi nieuciążliwe)
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalno-usługowego i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40%,</p> <p>c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 30%,</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu: jednaknie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami, oraz dodatkowo dla terenu MNU2 - 5m od osi napowietrznej sieci elektroenergetycznej oraz dodatkowo dla terenu MNU10 - 6m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym w planie MN18,</p> <p>e) otwarte rowy melioracyjne należy zastąpić przez kryte kanały melioracyjne,</p>

	<p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalno-usługowych:</u></p> <p>f) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) maksymalnie 14 m,</p> <p>g) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym,</p> <p>h) dla terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MNU2, MNU5, MNU9 MNU10</b> główne kalenice budynków kształtować równoległe do drogi 17KDW(8),</li> <li>- <b>MNU4</b> główne kalenice budynków kształtować równoległe do drogi 18KDW(8),</li> </ul> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>i) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,</p> <p>j) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	<p>a) zasady podziału na działki określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic <math>\pm 4</math> m,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki 25 m,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki 1800 m<sup>2</sup>.</p>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) dojazd do terenu MNU2 z drogi 17KDW(8),</p> <p>b) dojazd do terenu MNU4 z dróg 17KDW(8) i 18KDW(8),</p> <p>c) dojazd do terenów MNU5 i MNU9 z dróg 17KDW(8) i 15KDW(10) i 3KDW(12),</p> <p>d) dojazd do terenu MNU10 z dróg 17KDW(8) i 2KD(12),</p> <p>e) dla danej inwestycji miejsca postojowe zapewniw ilości min. 10 miejsc na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.</p>
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

#### 19. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU

Symbol terenu <b>MNU3, MNU6, MNU8</b>	
1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa (usługi nieuciążliwe)
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalno-usługowego i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40%,</p>



	<p>c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 25%,</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu, jednak nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami oraz dodatkowo dla terenu MNU6 – 6 m z linią rozgraniczającą teren oznaczony w planie symbolem MN15,</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:</u></p> <p>e) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) maksymalnie 14 m,</p> <p>f) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym,</p> <p>g) dla terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MNU3</b> główne kalenice budynków kształtować równoległe do drogi 18KDW(8),</li> <li>- <b>MNU6 i MNU8</b> główne kalenice budynków kształtować równoległe do drogi 3KDW(12),</li> </ul> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>h) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,</p> <p>i) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Zasady podziału na działki określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic <math>\pm</math> 4m.</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu działki 28m.</p> <p>c) Minimalna powierzchnia działki 1800 m<sup>2</sup>.</p>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) Dojazd do terenu MNU3 z dróg 17KDW(8) i 18KDW(8).</p> <p>b) Dojazd do terenu MNU6 i MNU8 z dróg 3KDW(12). 14KDW(10),</p> <p>c) Dla danej inwestycji miejsca parkingowe zapewnić ilości min. 10 miejsc na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.</p>
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

20. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU

Symbol terenu **MNU7**

1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa (usługi nieuciążliwe)
-------------------------	--

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalno-usługowego i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40%,</p> <p>c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 30%,</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu, jednak nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami oraz 6 m od linii rozgraniczających z terenami oznaczonymi w planie symbolami MN14 i MN19,</p> <p>e) teren ZN 2 przeznaczony jest na poprawę zagospodarowania działek przyległych znajdujących się na terenie MNU7,</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalno-usługowych:</u></p> <p>f) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) maksymalnie 14 m,</p> <p>g) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym,</p> <p>h) Główne kalenice kształtować równoległe do drogi 14KDW(10).</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>i) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,</p> <p>j) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Zasady podziału na działki określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic <math>\pm 4</math> m,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki 30 m,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki 2000 m<sup>2</sup>.</p>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) dojazd do terenu MNU7 z dróg 13KDW(10) i 14KDW(10),</p> <p>b) dla danej inwestycji miejsca parkingowe zapewnić w ilości min. 10 miejsc na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.</p>
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

21. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU

Symbol terenu <b>MNU11, MNU13</b>	
1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa (usługi nieuciążliwe)
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) istniejąca zabudowa adaptowana,</p> <p>b) na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalno-usługowego i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego ,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40%,</p> <p>d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 30%,</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu, jednak nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami oraz 5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej i dodatkowo dla terenu MNU11 – 6 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym w planie symbolem MN15,</p> <p>f) teren ZN 2 przeznaczony jest na poprawę zagospodarowania działek przyległych znajdujących się na terenie MNU11,</p> <p>g) otwarte rowy melioracyjne należy zastąpić przez kryte kanały melioracyjne, <i>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalno-usługowych:</i></p> <p>h) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) maksymalnie 14 m,</p> <p>i) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym,</p> <p>j) Główne kalenice kształtować równoległe do drogi 3KDW(12), <i>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych:</i></p> <p>k) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,</p> <p>l) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	<p>a) zasady podziału na działki określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic ± 4 m,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki 30 m,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki 1600 m<sup>2</sup>.</p>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) dojazd do terenu MNU11 z drogi 3KDW(12) oraz poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej oznaczonej w planie symbolem 1KD(15),</p> <p>b) dojazd do terenu MNU13 z drogi 3KDW(12) i 17KDW(8) oraz poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej znajdującej się poza granicami planu,</p>

	c) dla danej inwestycji miejsca parkingowe zapewnić ilości min. 10 miejsc na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

22. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU

Symbol terenu <b>MNU12</b>	
1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa (usługi nieuciążliwe)
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalno-usługowego i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40%,</p> <p>c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 30%,</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu jednaknie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami,</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalno-usługowych:</u></p> <p>e) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) maksymalnie 14 m,</p> <p>f) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym,</p> <p>g) Główne kalenice budynków kształtować równoległe do drogi 5KDW(10),</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>h) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,</p> <p>i) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	<p>a) zasady podziału na działki określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic ± 4 m,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki 25 m,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki 1500 m<sup>2</sup>.</p>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) Dojazd do terenu MNU12 z dróg 2KDW(12), 5KDW(10).</p> <p>c) Dla danej inwestycji miejsca parkingowe zapewnić ilości min. 10 miejsc na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.</p>

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

23. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U

Symbol terenu U1	
1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe)
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację jednego budynku usługowego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m <sup>2</sup> , b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 30%, c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 40%, d) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu, jednak nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami dojazdowymi. e) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) maksymalnie 14 m, f) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze czerwonym lub brązowym, g) Główne kalenice kształtować równoległe do drogi 5KDW(10).
3. Zasady podziału nieruchomości	a) zasady podziału na działki określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic ± 4 m, b) minimalna szerokość frontu działki 45 m, c) minimalna powierzchnia działki 1800 m <sup>2</sup> .
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	Ustalenia zawarte w §5.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) dojazd do terenu U1 z drogi 5KDW(10), b) dla danej inwestycji miejsca parkingowe zapewnić ilości min. 10 miejsc na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
8. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

24. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U

Symbol terenu U2	
1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe)

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację jednego budynku usługowego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 30%,</p> <p>c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 40%,</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu, jednak nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami.</p> <p>e) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) maksymalnie 14 m,</p> <p>f) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze czerwonym lub brązowym,</p> <p>g) Główne kalenice kształtować równoległe do drogi 5KDW(10).</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	<p>a) zasady podziału na działki określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic ± 4 m,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki 40 m,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki 1500 m<sup>2</sup>.</p>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) dojazd do terenu U2z dróg 2KDW(12) i 5KDW(10),</p> <p>b) dla danej inwestycji miejsca parkingowe zapewnić ilości min. 10 miejsc na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.</p>
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

25. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U

Symbol terenu U3	
1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe)
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację jednego budynku usługowego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 30%,</p> <p>c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 40%,</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu jednaknie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami dojazdowymi i 6 m od linii rozgraniczającej z drogą krajową znajdującą się poza granicami planu.</p> <p>e) otwarte rowy melioracyjne należy zastąpić przez kryte kanały melioracyjne.</p> <p>f) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) maksymalnie 14 m,</p>

	g) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze czerwonym lub brązowym, h) Główne kalenice kształtować równoległe do drogi 18KDW(8).
3. Zasady podziału nieruchomości	a) istniejący podział adaptowany. b) nowe podziały, jeżeli nie określa tego rysunek planu, równoległe do drogi 18KDW(8), c) minimalna powierzchnia działki 1500 m <sup>2</sup> , d) minimalna szerokość frontu działki 30 m.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) dojazd do terenu U3 z drogi 18KDW(8), b) dla danej inwestycji miejsca parkingowe zapewnić ilości min. 10 miejsc na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

26. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P

Symbol terenu <b>P</b>	
1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa przemysłowa
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację budynków o funkcji przemysłowej, przemysłowo-składowej i produkcyjnej, b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 30%, c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 40%, d) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu, jednak nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami dojazdowymi, e) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych maksymalnie 14 m, f) dachy budynków kształtować jako wielospadowe lub płaskie.
3. Zasady podziału nieruchomości	a) istniejący podział adaptowany, b) nowe podziały, jeżeli nie określa tego rysunek planu, równoległe do drogi 3KD(12), c) minimalna powierzchnia działki 2500 m <sup>2</sup> , d) minimalna szerokość frontu działki 30 m.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) dojazd do terenu P z drogi 3KD(12) i 19KDW(8). b) dla danej inwestycji miejsca parkingowe zapewnić w ilości min. 10 miejsc.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

27. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM

Symbol terenu <b>RM1</b>	
1. Przeznaczenie terenu	Zabudowa zagrodowa
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) istniejąca zabudowa adaptowana,</p> <p>b) zakazuje się rozbiórki obiektu zabytkowego - Stradomno 14, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, -Dla obiektu zabytkowego należy zachować historyczną skalę zabudowy (budynek parterowy z dachem dwuspadowym, krytym dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym. - Podczas remontu obiektu zabytkowego należy stosować materiały tradycyjne, naturalne.</p> <p>c) na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację: - jednego budynku mieszkalnego, - budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem działalności rolniczej, - budowli związanych z prowadzeniem działalności rolniczej,</p> <p>d) Zakazuje się lokalizacji nowo projektowanych budynków mieszkalnych w odległości 50 m od linii rozgraniczającej z drogą krajową nr 16.</p> <p>e) Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 25 m od krańca jezdni drogi krajowej nr 16.</p> <p>d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%, f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 50%, g) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) maksymalnie 12 m, h ) dachy budynków mieszkalnych kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym.</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	Istniejący podział adaptowany.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	Ustalenia zawarte w §5.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Dojazd do terenu RM1:</p> <p>a) poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej nr 16 będzie możliwy po spełnieniu wymaganych warunków technicznych, określonych przez zarządcę drogi, b) z drogi 5KDW(10).</p>



7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
8.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

28. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM

Symbol terenu <b>RM2, RM3, RM4, RM5</b>		
1.	Przeznaczenie terenu	Zabudowa zagrodowa
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) istniejąca zabudowa adaptowana, b) na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację: - jednego budynku mieszkalnego, - budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem działalności rolniczej, - budowli związanych z prowadzeniem działalności rolniczej, c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%, d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 50%, e) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) maksymalnie 12 m, f) dachy budynków mieszkalnych kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym.
3.	Zasady podziału nieruchomości	Istniejący podział adaptowany.
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) dojazd do terenu RM2 poprzez istniejące zjazdy z drogi powiatowej oznaczonej w planie symbolem 1KD(15), b) dojazd do terenu RM3 z drogi 2KD(12), c) dojazd do terenu RM4 z drogi 3KD(12).
6.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

29. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN

Symbol terenu <b>ZN1, ZN2, ZN3, ZN4, ZN5</b>		
1.	Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni naturalnej – przeznaczonej na poprawę zagospodarowania działek przyległych
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) na terenie ZN zakazuje się lokalizacji budynków i budowli, b) na wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, c) teren <b>ZN1</b> przeznaczony jest na poprawę zagospodarowania działek przyległych znajdujących się na terenie: MN13,

	<p>d) teren <b>ZN2</b> przeznaczony jest na poprawę zagospodarowania działek przyległych znajdujących się na terenach: MN14, MN15, MNU11, MNU7,</p> <p>e) teren <b>ZN3</b> przeznaczony jest na poprawę zagospodarowania działek przyległych znajdujących się na terenie MN19,</p> <p>f) teren <b>ZN4</b> przeznaczony jest na poprawę zagospodarowania działek przyległych znajdujących się na terenach: MN20 i MN21,</p> <p>g) teren <b>ZN5</b> przeznaczony jest na poprawę zagospodarowania działek przyległych znajdujących się na terenach: MN7.</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	Istniejący podział adaptowany.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenów ZN poprzez działki przyległe.

### 30. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN

Symbol terenu <b>ZN6, ZN7</b>	
1. Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni naturalnej
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na terenie ZN zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.
3. Zasady podziału nieruchomości	Istniejący podział adaptowany.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu ZN poprzez działki przyległe.

### 31. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL

Symbol terenu <b>ZL</b>	
1. Przeznaczenie terenu	Teren lasu
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na terenie ZL zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.
3. Zasady podziału nieruchomości	Istniejący podział adaptowany.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu ZL poprzez działki przyległe.

### 32. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W

Symbol terenu <b>W</b>	
1. Przeznaczenie terenu	Tereny otwartych zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) otwarte zbiorniki wodne należy pozostawić w stanie niezmienionym,</p> <p>b) istniejące rowy melioracyjne należy zastąpić krytymi kanałami melioracyjnymi.</p>

3.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
4.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenów W poprzez działki przyległe.

33. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD

Symbol terenu <b>1KD(15)</b>		
1.	Przeznaczenie terenu	Droga publiczna – droga powiatowa
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga docelowo o nawierzchni utwardzonej. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15,0 m.
3.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe.
4.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
5.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

34. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD

Symbol terenu <b>2KD(12), 3KD(12)</b>		
1.	Przeznaczenie terenu	Droga publiczna
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga docelowo o nawierzchni utwardzonej. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12,0 m.
3.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe.
4.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
5.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

35. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW

Symbol terenu <b>1KDW(12), 2KDW(12), 3KDW(12), 4KDW(12)</b>		
1.	Przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Drogi docelowo o nawierzchni utwardzonej, stanowiące główny układ komunikacyjny. Minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających 12,0 m.
3.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
4.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe.
5.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
6.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

36. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW

Symbol terenu <b>5KDW(10), 6KDW(10), 7KDW(10), 8KDW(10), 9 KDW(10), 10KDW(10), 11KDW(10), 12KDW(10), 13 KDW(10), 14KDW(10), 15KDW(10)</b>	
1. Przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna
2. Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga docelowo o nawierzchni utwardzonej. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m. W przypadku drogi nieprzelotowej zakończenie placem manewrowym o minimalnych wymiarach 15 m x 15 m.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
6. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

37. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW

Symbol terenu <b>16KDW(8),17KDW(8), 18KDW(8), 19KDW(8), 20KDW(8), 21KDW(8)</b>	
1. Przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna
2. Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga docelowo o nawierzchni utwardzonej. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m. W przypadku drogi nieprzelotowej - zakończenie placem manewrowym o minimalnych wymiarach 15 m x 15 m.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
6. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

38. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem T

Symbol terenu <b>T</b>	
1. Przeznaczenie terenu	Tereny infrastruktury technicznej – teren istniejących urządzeń sieci telefonii komórkowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa istniejąca do zachowania, urządzenia adaptowane.
3. Zasady podziału nieruchomości	Adaptuje się istniejący podział nieruchomości.

4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu T z drogi 3KD(12).
6.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

### 39. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E

Symbol terenu <b>E</b>		
1.	Przeznaczenie terenu	Tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa istniejąca do zachowania, urządzenia adaptowane.
3.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do stacji transformatorowych poprzez działki przyległe.
6.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

#### § 10. Zadania dla realizacji celów publicznych

1. W granicach opracowania planu do zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 2, pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należą:

- a) modernizacja i budowa dróg publicznych, oznaczonych symbolami KD,
- b) budowa zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie odprowadzania ścieków oraz kanalizacji deszczowej w zakresie układu dróg gminnych.

2. Udział Gminy Iława w finansowaniu w/w zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy Iława w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.

#### § 11. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Wysokość procentowa stawki
MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27	15 %
MNU1, MNU2, MNU3, MNU4, MNU5, MNU6, MNU7, MNU8, MNU9, MNU10, MNU11, MNU12, MNU13	15 %
U1, U2, U3	15 %
P	15 %
RM1, RM2, RM3, RM4, RM5	15 %
ZN1, ZN2, ZN3, ZN4, ZN5	5 %
ZN6, ZN7	nie ma zastosowania
ZL	nie ma zastosowania
KD	nie ma zastosowania
KDW	15 %
W	nie ma zastosowania
T	20 %
E	20 %

## § 12. Postanowienia końcowe.

1. Traci moc Uchwała Nr XIII/108/2-3 Rady Gminy w Iławie z dnia 3 grudnia 2003 r. w zakresie objętym granicami niniejszego opracowania.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Iława.

3. Wójt Gminy Iława przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrisy.

4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Iława.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Roman Piotrkowski**

**W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM STRADOMNO**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Iława stwierdza zgodność ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Stradomno z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iława” uchwalonego uchwałą nr XLVII/454/2010 Rady Gminy w Iławie z dnia 5 listopada 2010 r. Zgodnie z kierunkami rozwoju gminy wynikającymi ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iława” obszar opracowania planu znajduje się na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej i terenach rozwojowych zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA  
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM STRADOMNO**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) Rada Gminy Iława rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Stradomno.

Lp	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi	
				uwaga uwzględniona	uwaga nie- uwzględniona
1	2	3	4	5	6
		Brak uwag			



**Załącznik nr 4**  
do Uchwały Nr VI/ 53 / 2011  
Rady Gminy Iława  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIECIE SPOSOBU REALIZACJI ORAZ ZASAD FINANSOWANIA INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ZWIĄZANYCH ZE ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁAWA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM STRADOMNO**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem do zadań własnych gminy związanych ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Stradomno należą:

- a) modernizacja i budowa dróg publicznych, oznaczonych symbolami KD,
- b) budowa zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie odprowadzania ścieków oraz kanalizacji deszczowej w zakresie układu dróg gminnych.

Udział Gminy Iława w finansowaniu w/w zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy Iława w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.

**Załącznik nr 1**  
do Uchwały Nr VI/ 53 / 2011  
Rady Gminy Iława  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.  
Zalacznik1.jpg

**MPZP STRADOMNO**