

- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych – ustala się odprowadzanie wód opadowych do gruntu bez naruszania interesu osób trzecich, z możliwością odprowadzenia wód od planowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) w zakresie sieci energetycznej – ustala się obsługę poprzez istniejące i projektowane linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe;
- 9) w zakresie sieci telefonicznej – ustala się adaptację i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej podziemnej;
- 10) w zakresie sieci gazowej – ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaleca się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną,
 - b) dopuszcza się stosowania paliw stałych i gazowych pod warunkiem nie przekraczania dopuszczalnych emisji,
 - c) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 12) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem;
- 13) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w szczególności urządzeń elektroenergetycznych (trafostacji), na terenach o innym przeznaczeniu, o ile warunki techniczne nie pozwalają na lokalizowanie jej w pasach drogowych;
- 14) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie działki i wywozić je zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 15) w zakresie urządzeń melioracyjnych – w przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi.

§10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), należy zachować następujące parametry:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 500,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 380,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 240,0 m,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki od strony drogi:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 20,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 15,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 7,0 m.
- 2) dla pozostałych terenów obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb,
- 4) nie zachodzi scalanie i podział nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie ustala się.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące: budynki gospodarcze, budynki garażowe,
 - c) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji w tym poddasze, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 7,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - g) nachylenie głównych połaci dachów pochyłych: 20° – 45°;
 - h) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m nad terenem;
 - i) ogrodzenia od strony drogi należy realizować jako ażurowe w min. 60%; ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze, budynki garażowe,
 - c) powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji w tym poddasze, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 7,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - g) nachylenie głównych połaci dachów pochyłych: 20° – 45°;
 - h) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m nad terenem;
 - i) ogrodzenia od strony drogi należy realizować jako ażurowe w min. 60%; ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U/IT**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej oraz obsługi technicznej gminy, w szczególności obiekty i urządzenia elektroenergetyczne oraz przepompownia ścieków;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
 - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren,
 - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu, z wyjątkiem wydzielenia działki geodezyjnej pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu,
 - c) wysokość zabudowy – maks. 7,0 m,
- 4) należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1%.

§15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek – 1000,0 m² z bezpośrednim dostępem do drogi wewnętrznej;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie jednej działki budowlanej, w obrębie budynku usługowego dopuszcza się wydzielenie 1 lokalu mieszkalnego – służbowego o powierzchni maks. 150 m²;
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże, urządzenia sportowo – rekreacyjne, parkingi,
 - c) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 12,0 m,
 - d) powierzchnia zabudowy – maks. 50 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %.

§16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5ZI**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni izolacyjnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
 - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – ciąg pieszy, ciąg pieszo-rowerowy, ekrany akustyczne i inne obiekty służące ograniczeniu hałasu komunikacyjnego,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni terenu;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;