

- 2) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek – 800,0 m² z bezpośrednim dostępem do drogi wewnętrznej;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 12,0 m,
 - b) powierzchnia zabudowy – maks. 50 % powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1%.

§18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U/KS**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacja paliw, garaże, parkingi, myjnia samochodowa;
- 2) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek – 1500,0 m² z bezpośrednim dostępem do drogi wewnętrznej;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy kubaturowej – maks. 50% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki,
 - c) wysokość zabudowy kubaturowej – do 3 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 12,0 m,
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1%.

§19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8ZI**:

- 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 %.

§20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9U/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 %.

§21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MN**:

- 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, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 7,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie;
 - 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 publicznej 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%.

§22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN**:

- 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, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 7,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie;
 - 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 publicznej 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%.

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

- 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 – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 7,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie;
 - 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 publicznej 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%.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 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:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – maks. 45% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – min. 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 7,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie;
 - 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 publicznej 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%.

§25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14US/ZP:

- 1) przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji w zieleni urządzonej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: