

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE
NR XXX/264/2009**

z dnia 31 marca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego osiedli Nosocice-Krzepów w Głogowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr V/43/2007 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Nosocice-Krzepów w Głogowie oraz uchwałą nr VIII/74/2007 Rady Miejskiej w Głogowie w sprawie zmiany uchwały nr V/43/2007 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Nosocice-Krzepów w Głogowie, uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Nosocice-Krzepów w Głogowie, zwana dalej planem, obejmuje tereny położone w Głogowie w obrębach geodezyjnych XI – Krzepów i XIV – Nosocice, w granicach określonych na rysunku planu.
2. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
 - 2) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym, ze względu na brak występowania takich terenów;
 - 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak takich obszarów;
 - 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak takich obszarów;
 - 6) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), ze względu na brak takich obszarów;
 - 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak występowania takich terenów;
 - 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak występowania takich pomników.

§ 2

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy takich elementów jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wiatrolapów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, zespołów wejściowych i zadaszeń nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia wzdłuż której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku;
- 3) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 4) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 8) wysokość zabudowy – rozumie się przez to wysokość budynku wyrażoną w metrach, od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do górnej krawędzi kalenicy,
- 9) powierzchnia biologicznie czynna – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1, 2 i 3 do uchwały.
2. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa stanowi załącznik nr 4 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 5 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, stanowi załącznik nr 6 do uchwały.
5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
 - 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla usług.
6. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania wraz z obiektami towarzyszącymi (garażami i budynkami gospodarczymi);
 - 3) usługi, w tym finanse, gastronomia, handel detaliczny (z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych), obsługa firm, rzemiosło usługowe, służba zdrowia, turystyka;
 - 4) cmentarz – należy przez to rozumieć: cmentarze, w tym kolumbaria, krematoria oraz usługi związane z obsługą cmentarza;
 - 5) ulice publiczne, ulice wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne;
 - 6) parkingi;
 - 7) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, obiekty im towarzyszące.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 5

Ustala się następujący sposób zagospodarowania terenu i kompozycji urbanistycznej:

- 1) dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MN/U ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki;
- 2) wszelkie obiekty budowlane powinny być dostosowane do otoczenia pod względem podstawowych elementów formy architektonicznej, jak układ i rodzaj pokrycia dachu, konstrukcja i materiał elewacji zewnętrznej budynku, zastosowane detale jak okapy, podcienia, oprawa otworów okiennych i drzwiowych, okiennice, lukarny, tarasy, balustrady i ogrodzenia, bramy, furtki oraz elementy przestrzenne reklam i znaków towarowych, zaleca się stosowanie do budowy technologii i materiałów miejscowych;

- 3) ogrodzenia posesji należy projektować i realizować ze szczególną dbałością o estetykę zwłaszcza od strony ulic i placów, nie mogą one przekraczać granic działek i linii rozgraniczenia ulic;
- 4) postuluje się zwiększenie stanu zadrzewień i zakrzewień w formie zieleni izolacyjnej, obsadzenia rzędowe ulic, naturalne ogrodzenia posesji, należy odejść od monokultur topolowych i stosować bardziej zróżnicowane i trwałe gatunki drzew;
- 5) na obszarze objętym planem obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 6) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy;
- 7) dopuszcza się scalanie i podział działek.

§ 6

Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 302 Pradolina Barycz-Głogów;
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska przez wprowadzaną działalność;
- 3) zanieczyszczone wody opadowe z powierzchni utwardzonych należy podczyścić przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
- 4) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury;
- 5) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
- 6) masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych, dla potrzeb technologicznych i rekultywacji składowisk odpadów oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji;
- 7) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi.

§ 7

Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej obejmującą tereny, dla których przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzyskać opinię odpowiednich służb konserwatorskich, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za zezwoleniem konserwatorskim i w zakresie określonym w tej opinii uzyskać od odpowiednich służb konserwatorskich pozwolenie na prace archeologiczne. Powyższe prace w formie nadzoru archeologicznego finansowane są zgodnie z przepisami szczególnymi. Pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę.
2. Wszelkie prace prowadzone w rejonie i w pobliżu stanowisk archeologicznych mają być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, w razie konieczności należy przeprowadzić badania ratownicze. Na tego typu prace należy uzyskać pisemną zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8

1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych;
 - 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci;
 - 3) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
 - 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
 - 5) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków, wód opadowych oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
 - 6) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej,

- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i przyłączy wodociągowych, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo systemem sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się indywidualne przydomowe systemy oczyszczania ścieków sanitarnych, z zachowaniem wymagań, wynikających z przepisów ochrony środowiska,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5;
 - 3) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się czasowo gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach na ścieki.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) niezanieczyszczonych:
 - docelowo systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
 - b) zanieczyszczonych – systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, po ich podczyszczeniu;
 - 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej oraz przebudowę istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) dostawa gazu docelowo z rozdzielczej sieci gazowej;
 - 2) ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę nowych przyłączy gazowych zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie:
 - a) gazem;
 - b) energią elektryczną;
 - c) z sieci ciepłowniczej;
 - d) z odnawialnych źródeł energii;
 - e) innych paliw, z zastrzeżeniem pkt 2)
 - 2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy sieci ciepłowniczej zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5;
 - 4) przebudowa przewodów ciepłowniczych kolidujących z zabudową wyznaczoną planem na warunkach określonych przez właściciela sieci.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i sieci średniego i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
 - 3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.
8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.
9. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) zaleca się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
 - 3) zakaz budowy wolno stojących wież i masztów telefonii komórkowej na terenach mieszkaniowych i mieszkalno-usługowych.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia dla terenów

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.3.MW ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi (finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, rzemiosło, służba zdrowia, turystyka.);
 - b) dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) parkingi i garaże;
 - d) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 2);
 - 2) dopuszcza się zlokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych w głębi działki inwestora;
 - 3) wysokość budynku mieszkalnego maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
 - 4) dach stromy symetryczny dwuspadowy w układzie kalenicowym wzdłuż ul. Akacjowej;
 - 5) dopuszcza się parterowe obiekty gospodarcze i garaże w formie zwartej zespołu;
 - 6) wysokość budynków gospodarczych maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
 - 7) dla budynków gospodarczych niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę;
 - 8) dopuszcza się usługi tylko w parterze w budynku mieszkalnym, zakaz lokalizacji nowych usług w budynkach wolno stojących.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) urządzenie w miarę możliwości placu zabaw;
 - 2) obowiązek przeznaczenia co najmniej 10% powierzchni terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną;
 - 3) zakazuje się od strony ulicy stosowania ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
 - 4) zakaz lokalizacji garaży wolno stojących.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej; dojazd do terenu od strony ul. Akacjowej.

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.1.MN i 10.2.MN ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: tereny przeznaczone na powiększenie przyległych działek zabudowy jednorodzinnej;
 - 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: zakaz wznoszenia budynków.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) dla ogrodzeń od strony dróg i innych terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
 - 2) należy przeznaczyć co najmniej 10% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu 2.1.MN od strony ul. Dolnej;
 - 2) dojazd do terenu 10.2.MN od strony ul. Klonowej.

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.1.MN ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) ulice wewnętrzne i ciągi piesze;
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9.0 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się piwnice jako kondygnację podziemną w zależności od poziomu wód gruntowych;
 - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
 - 4) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - 5) dopuszcza się garaże oraz obiekty gospodarcze wolno stojące lub bliźniacze, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej;
 - 6) wysokość budynków gospodarczych maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
 - 7) dla budynków gospodarczych niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) dla terenów ustala się minimalną powierzchnię nowych działek przeznaczoną pod zabudowę na 700 m²;
 - 2) ustalenia zawarte w pkt 1) nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, w tym działek włączonych lub przyłączonych do istniejących działek sąsiednich, znajdujących się poza granicami planu;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych dojazdów, ulic wewnętrznych i ciągów pieszych, na etapie podziałów terenu pod działki budowlane;
 - 4) możliwość włączenia terenów do istniejących działek sąsiednich;
 - 5) zakazuje się stosowania od strony ulic ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 6) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną,
 - 7) zazielenienie terenów nie zabudowanych;
 - 8) należy zapewnić co najmniej 2 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd z ul. Akacjowej przez teren oznaczony symbolem: 10.4.KDW.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25.6.MN ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) ulice wewnętrzne i ciągi piesze;
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9.0 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się piwnice jako kondygnację podziemną w zależności od poziomu wód gruntowych;
 - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
 - 4) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - 5) dopuszcza się garaże oraz obiekty gospodarcze wolno stojące lub bliźniacze, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej;
 - 6) wysokość budynków gospodarczych maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
 - 7) dla budynków gospodarczych niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowych działek przeznaczoną pod zabudowę na 700 m²;
 - 2) ustalenia zawarte w pkt 1) nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, w tym działek włączonych lub przyłączonych do istniejących działek sąsiednich, znajdujących się poza granicami planu;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych dojazdów, ulic wewnętrznych i ciągów pieszych, na etapie podziałów terenu pod działki budowlane;
 - 4) możliwość włączenia terenów do istniejących działek sąsiednich;

- 5) zakazuje się stosowania od strony ulic ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 6) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną,
 - 7) zazielenienie terenów niezabudowanych;
 - 8) należy zapewnić co najmniej 2 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenów oznaczonych symbolami: 011 KD1/2 i 25.9.KD-D.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 32.1.MN ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające
 - a) ulice wewnętrzne i ciągi piesze;
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9.0 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się piwnice jako kondygnację podziemną w zależności od poziomu wód gruntowych;
 - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
 - 4) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - 5) dopuszcza się garaże oraz obiekty gospodarcze wolno stojące lub bliźniacze, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej;
 - 6) wysokość budynków gospodarczych maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
 - 7) dla budynków gospodarczych niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowych działek przeznaczoną pod zabudowę na 700 m²;
 - 2) ustalenia zawarte w pkt 1) nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, w tym działek włączonych lub przyłączonych do istniejących działek sąsiednich, znajdujących się poza granicami planu;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych dojazdów, ulic wewnętrznych i ciągów pieszych, na etapie podziałów terenu pod działki budowlane;
 - 4) możliwość włączenia terenów do istniejących działek sąsiednich;
 - 5) zakazuje się stosowania od strony ulic ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 6) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną,
 - 7) zazielenienie terenów niezabudowanych;
 - 8) należy zapewnić co najmniej 2 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu oznaczonego symbolem: 32.2.KD-D.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.1.MN/U, 3.2.MN/U i 3.3.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie itp.);
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 2);
 - 2) dopuszcza się zlokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych w głębi działki inwestora;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9.0 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne,, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się piwnice jako kondygnację podziemną w zależności od poziomu wód gruntowych;
 - 4) dachy strome o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
 - 5) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - 6) usługi mogą być zlokalizowane tylko w budynku mieszkalnym na parterze, powierzchnia użytkowa usług nie może być większa niż 70 m²,
 - 7) garaże oraz obiekty gospodarcze wolno stojące lub bliźniacze w formie architektonicznej, nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej;
 - 8) wysokość budynków gospodarczych maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
 - 9) dla budynków gospodarczych niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowych działek przeznaczoną pod zabudowę na 700 m²;
 - 2) ustalenia zawarte w pkt 1) nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, w tym działek włączonych lub przyłączonych do istniejących działek sąsiednich znajdujących się poza granicami planu;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych dojazdów, ulic wewnętrznych i ciągów pieszych, na etapie podziałów terenu pod działki budowlane;
 - 4) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 5) zakazuje się stosowania od strony ulic ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 6) zazielenienie terenów niezabudowanych;
 - 7) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 3 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dojazd do terenu 3.1.MN/U od strony terenu oznaczonego symbolem: 3.8.KD-D, 04KL1/2 i projektowanej drogi na terenie 35PS (poza granicami planu);
 - 2) dojazd do terenu 3.2.MN/U od strony terenu oznaczonego symbolem: 3.8.KD-D, 3.9.KD-D i projektowanej drogi na terenie 35PS (poza granicami planu);
 - 3) dojazd do terenu 3.3.MN/U od ul. Akacjowej poprzez drogi wewnętrzne lub służebność drogową.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.4.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie itp.);
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9.0 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się piwnice jako kondygnację podziemną w zależności od poziomu wód gruntowych;
 - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, równoległe kalenicowo do ul. Akacjowej o kącie nachylenia 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
 - 4) garaże oraz obiekty gospodarcze wolno stojące lub bliźniacze w formie architektonicznej, nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej;
 - 5) wysokość budynków gospodarczych maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
 - 6) dla budynków gospodarczych niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) dla ogrodzeń od strony dróg i innych terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
 - 2) należy przeznaczyć co najmniej 10% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony ul. Akacjowej.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.1.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie itp.);
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9.0 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
 - 4) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - 5) usługi mogą być zlokalizowane tylko w budynku mieszkalnym na parterze, powierzchnia użytkowa usług nie może być większa niż 70 m²,
 - 6) garaże oraz obiekty gospodarcze wolno stojące lub bliźniacze w formie architektonicznej, nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej
 - 7) wysokość budynków gospodarczych maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
 - 8) dla budynków gospodarczych niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych dojazdów, ulic wewnętrznych i ciągów pieszych;
 - 2) należy przeznaczyć co najmniej 10% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 3) zakazuje się stosowania od strony ulic ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 4) zazielenienie terenów niezabudowanych;
 - 5) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 3 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od ul. Dolnej i terenu O5KD1/2.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 21.1.MN/U, 21.2.MN/U, 21.3MN/U i 21.4.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie itp.);
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 2);

- 2) dopuszcza się zlokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych w głębi działki inwestora;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9.0 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się piwnice jako kondygnację podziemną w zależności od poziomu wód gruntowych;
 - 4) dachy strome o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
 - 5) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - 6) usługi mogą być zlokalizowane tylko w budynku mieszkalnym na parterze, powierzchnia użytkowa usług nie może być większa niż 70 m²,
 - 7) garaże oraz obiekty gospodarcze wolno stojące lub bliźniacze w formie architektonicznej, nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej;
 - 8) wysokość budynków gospodarczych maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
 - 9) dla budynków gospodarczych niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowych działek przeznaczoną pod zabudowę na 700 m²;
 - 2) ustalenia zawarte w pkt 1) nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, w tym działek włączonych lub przyłączonych do istniejących działek sąsiednich znajdujących się poza granicami planu;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych dojazdów, ulic wewnętrznych i ciągów pieszych, na etapie podziałów terenu pod działki budowlane;
 - 4) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 5) zakazuje się stosowania od strony ulic ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 6) zazielenienie terenów niezabudowanych;
 - 7) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 3 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dojazd do terenu 21.1.MN/U od strony terenu oznaczonego symbolem: 21.5.KD-D (ul. Dolna), 21.7.KDW;
 - 2) dojazd do terenu 21.2.MN/U od strony terenu oznaczonego symbolem: 21.8.KD-D;
 - 3) dojazd do terenu 21.3.MN/U od strony terenu oznaczonego symbolem: 21.6.KD-D (ul. Dolna), 21.8.KD-D, ul. Akacyjnej (01KL1/2);
 - 4) dojazd do terenu 21.4.MN/U od strony terenu oznaczonego symbolem 21.9.KD-D i z ul. Akacyjnej (01KL1/2).

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 21.12.MN/U i 21.13.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie itp.);
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 2);
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w głębi działki inwestora;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla usług jak na rysunku planu;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9.0m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się piwnice w zależności od poziomu wód gruntowych;

- 5) dla zabudowy mieszkaniowej dachy strome o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową; dla usług dachy o kącie nachylenia 15°–45° z możliwością krycia blachą dachówkopodobną;
 - 6) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - 7) na terenach objętych strefą sanitarną od cmentarza (istniejącą i projektowaną) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, a dopuszcza zabudowę usługową, gospodarczą i garaże;
 - 8) poza terenami objętymi strefą sanitarną od cmentarza, dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej usługi, które mogą być zlokalizowane tylko w budynku mieszkalnym na parterze, powierzchnia użytkowa usług nie może być większa niż 70 m²,
 - 9) garaże i obiekty gospodarcze wolno stojące lub bliźniacze, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej;
 - 10) wysokość budynków gospodarczych maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
 - 11) dla budynków gospodarczych niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowych działek przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową na 700 m²; dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod usługi z terenu położonego w strefie sanitarnej od cmentarza;
 - 2) zawarta w pkt 1) min. powierzchnia działek nie dotyczy sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, w tym działek włączonych lub przyłączonych do istniejących działek sąsiednich znajdujących się poza granicami planu;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych dojazdów, ulic wewnętrznych i ciągów pieszych, na etapie podziałów terenu pod działki budowlane;
 - 4) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 5) zakazuje się stosowania od strony ulic ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 6) zazielenienie terenów niezabudowanych;
 - 7) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 3 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - c) dla zabudowy usługowej – 1 stanowisko postojowe na posesji dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dojazd do terenu 21.12.MN/U od strony terenu oznaczonego symbolem: 21.10.KD-D;
 - 2) dojazd do terenu 21.13.MN/U od strony terenu oznaczonego symbolem: 21.10.KD-D, 21.11.KD-D i ul. Akacyjnej (01KL1/2).

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 25.2.MN/U, 25.4.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) usługi;
 - 2) uzupełniające:
 - a) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 2);
 - 2) dopuszcza się zlokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych w głębi działki inwestora;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9.0 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się piwnice jako kondygnację podziemną w zależności od poziomu wód gruntowych;
 - 4) dachy ukośne o symetrycznych połaciach oraz kącie nachylenia: 30°–45° dla zabudowy mieszkaniowej i 15°–45° dla zabudowy usługowej, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą;

- 5) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - 6) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – alternatywnie lub w sposób łączny;
 - 7) dopuszczalne formy zabudowy: wolno stojąca i bliźniacza;
 - 8) garaże oraz obiekty gospodarcze wolno stojące lub bliźniacze w formie architektonicznej, nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej lub usługowej;
 - 9) wysokość budynków gospodarczych maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowych działek przeznaczoną pod zabudowę na 600 m² dla zabudowy wolno stojącej i 350 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) ustalenia zawarte w pkt 1) nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, w tym działek włączonych lub przyłączonych do istniejących działek sąsiednich znajdujących się poza granicami planu;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych dojazdów, ulic wewnętrznych i ciągów pieszych, na etapie podziałów terenu pod działki budowlane;
 - 4) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 5) zakazuje się stosowania od strony ulic ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 6) zazielenienie terenów niezabudowanych;
 - 7) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dojazd do terenu 25.2.MN/U od strony terenu oznaczonego symbolem: 25.7.KD-L;
 - 2) dojazd do terenu 25.4.MN/U od strony terenu oznaczonego symbolem: 25.7.KD-L, 25.8.KD-D.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25.5.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie itp.);
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9.0 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się piwnice jako kondygnację podziemną w zależności od poziomu wód gruntowych;
 - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
 - 4) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - 5) usługi w budynkach mieszkalnych, tylko w parterach, powierzchnia użytkowa usług nie może być większa niż 50% powierzchni zabudowy,
 - 6) dopuszcza się budynki usługowe o funkcji oświatowo-kulturowej (tj. dom parafialny, świetlica) bez funkcji mieszkaniowej;
 - 7) garaże oraz obiekty gospodarcze wolno stojące lub bliźniacze w formie architektonicznej, nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej;
 - 8) wysokość budynków gospodarczych maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
 - 9) dla budynków gospodarczych niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowych działek przeznaczoną pod zabudowę na 1000 m²;

- 2) ustalenia zawarte w pkt 1) nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, w tym działek włączonych lub przyłączonych do istniejących działek sąsiednich znajdujących się poza granicami planu;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych dojazdów, ulic wewnętrznych i ciągów pieszych, na etapie podziałów terenu pod działki budowlane;
 - 4) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 5) zakazuje się stosowania od strony ulic ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 6) zazielenienie terenów niezabudowanych;
 - 7) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 3 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - c) dla zabudowy usługowej – 1 stanowisko postojowe na posesji dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu oznaczonego symbolem: 25.9.KD-D, z ul. Akacyjowej (O1KL1/2).

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 36.1.MN/U, 36.2.MN/U i 36.3.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie itp.);
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 2);
 - 2) dopuszcza się zlokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych w głębi działki inwestora;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9.0 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się piwnice jako kondygnację podziemną w zależności od poziomu wód gruntowych;
 - 4) dachy strome o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 30^o–45^o, kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
 - 5) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - 6) usługi mogą być zlokalizowane tylko w budynku mieszkalnym na parterze, powierzchnia użytkowa usług nie może być większa niż 70 m²,
 - 7) garaże oraz obiekty gospodarcze wolno stojące lub bliźniacze w formie architektonicznej, nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej;
 - 8) wysokość budynków gospodarczych maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
 - 9) dla budynków gospodarczych niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowych działek przeznaczoną pod zabudowę na 700 m²;
 - 2) ustalenia zawarte w pkt 1) nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, w tym działek włączonych lub przyłączonych do istniejących działek sąsiednich znajdujących się poza granicami planu;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych dojazdów, ulic wewnętrznych i ciągów pieszych, na etapie podziałów terenu pod działki budowlane;
 - 4) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną, a dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 36.3.MN/U należy przeznaczyć co najmniej 10% niezabudowanej powierzchni działki na zielen wysoką nasadzoną od strony ul. Rudnowskiej;
 - 5) zakazuje się stosowania od strony ulic ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 6) zazielenienie terenów niezabudowanych;
 - 7) należy zapewnić co najmniej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 3 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dojazd do terenu 36.1.MN/U od strony terenu oznaczonego symbolem: 36.4.KD-D, ul. Akacyjowej;
 - 2) dojazd do terenów 36.2.MN/U i 36.3.MN/U od strony terenu oznaczonego symbolem: 36.4.KD-D.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 43.1.MN/U, 43.2.MN/U, 43.3.MN/U, 43.4.MN/U, 43.5.MN/U, 43.6.MN/U, 43.7.MN/U i 43.8.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie itp.);
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 2);
 - 2) dopuszcza się zlokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych w głębi działki inwestora;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9.0 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się piwnice jako kondygnację podziemną w zależności od poziomu wód gruntowych;
 - 4) dachy strome o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
 - 5) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - 6) usługi mogą być zlokalizowane tylko w budynku mieszkalnym na parterze, powierzchnia użytkowa usług nie może być większa niż 70 m²,
 - 7) garaże oraz obiekty gospodarcze wolno stojące lub bliźniacze w formie architektonicznej, nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej;
 - 8) wysokość budynków gospodarczych maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
 - 9) dla budynków gospodarczych niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowych działek przeznaczoną pod zabudowę na 700 m²;
 - 2) ustalenia zawarte w pkt 1) nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, w tym działek włączonych lub przyłączonych do istniejących działek sąsiednich znajdujących się poza granicami planu;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych dojazdów, ulic wewnętrznych i ciągów pieszych, na etapie podziałów terenu pod działki budowlane;
 - 4) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 5) zakazuje się stosowania od strony ulic ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 6) zazielenienie terenów niezabudowanych;
 - 7) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 3 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dojazd do terenu 43.1.MN/U od strony terenu oznaczonego symbolem: 43.9.KD-L, 43.10.KD-D;
 - 2) dojazd do terenu 43.2.MN/U od strony terenu oznaczonego symbolem: 43.9.KD-L, 43.10.KD-D, 43.12.KD-D, 43.13.KD-D;

- 3) dojazd do terenu 43.3.MN/U od strony terenu oznaczonego symbolem: 43.12.KD-D, 43.13.KD-D;
- 4) dojazd do terenu 43.4.MN/U od strony terenu oznaczonego symbolem: 43.9.KD-L, 43.13.KD-D;
- 5) dojazd do terenu 43.5.MN/U od strony terenu oznaczonego symbolem: 38.1.KD-D, 43.9.KD-L, 43.11.KD-D, ul. Kościelnej;
- 6) dojazd do terenu 43.6.MN/U od strony terenu oznaczonego symbolem: 43.9.KD-L, 43.11.KD-D;
- 7) dojazd do terenów 43.7.MN/U i 43.8.MN/U od strony terenu oznaczonego symbolem: 43.9.KD-L, 43.14.KD-D.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25.1.U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi;
 - 2) uzupełniające:
 - a) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - b) parkingi;
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla usług jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9.0 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się piwnice jako kondygnację podziemną w zależności od poziomu wód gruntowych;
 - 3) dachy ukośne o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 15°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną;
 - 4) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowych działek przeznaczoną pod zabudowę usługową na 1000 m²;
 - 2) ustala się obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenów, w tym wykonanie: posadzek, oświetlenia i małej architektury;
 - 3) nie dopuszcza się mieszkań funkcyjnych towarzyszących działalności usługowej;
 - 4) należy zapewnić co najmniej 1 stanowisko postojowe na posesji dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 5) zakazuje się stosowania od strony ulic ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i siatki ogrodzeniowej;
 - 6) należy przeznaczyć co najmniej 10% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 7) od strony cmentarza należy nasadzić zieleń wysoką.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu oznaczonego symbolem: 25.7.KD-L.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25.3.U/MN ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – jako funkcja towarzysząca usługom
 - 2) uzupełniające:
 - a) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - b) parkingi i garaże;
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 2);
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w głębi działki inwestora;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla usług jak na rysunku planu; dotyczy również garaży i zabudowy gospodarczej;
 - 4) forma zabudowy: wolno stojąca lub bliźniacza; dla działek położonych od strony terenu 25.7.KD-L dopuszcza się również zabudowę szeregową;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy usługowej nie może przekraczać 6.0 m i maksymalnie może zawierać jedną kondygnację nadziemną; dopuszcza się piwnice jako kondygnację podziemną, w

zależności od poziomu wód gruntowych; dach płaski o nachyleniu 5°–20°; dopuszczalna lokalizacja usług w budynku mieszkalnym;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 9.0 m i maksymalnie może zawierać dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się piwnice jako kondygnację podziemną w zależności od poziomu wód gruntowych; dachy strome o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
 - 7) w przypadku realizacji zabudowy szeregowej obowiązuje jednolita forma architektoniczna obiektów;
 - 8) garaże, w formie wbudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; dopuszcza się dach płaski w przypadku połączenia garażu z zabudową usługową;
 - 9) dla działek wydzielanych od strony drogi 25.8.KD-D, położonych poza strefą ochronną cmentarza dopuszcza się możliwość rezygnacji z usług.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej w obrębie strefy ochronnej cmentarza;
 - 2) dla zabudowy szeregowej (od strony terenu oznaczonego symbolem 25.7.KD-L) – obowiązek jednolitego zagospodarowania publicznie dostępnej części terenu przed usługami, w tym wykonanie: posadzek, oświetlenia i małej architektury;
 - 3) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
 - 4) zazielenienie terenów niezabudowanych;
 - 5) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla każdego mieszkania – 2 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenów oznaczonych symbolem: 25.7.KD-L, 25.8.KD-D, ul. Akacyjnej (01KL1/2).

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24.2.ZC ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: cmentarz;
 - 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze;
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) w przypadku realizacji usługi związanej z obsługą cmentarza (kaplica pogrzebowa) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 6.0 m (dopuszcza się wieżę do 12 m wysokości) i maksymalnie zawierać jedną kondygnację nadziemną, dopuszcza się piwnicę jako kondygnację podziemną w zależności od poziomu wód gruntowych;
 - 2) dach stromy o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia 30°–45°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową;
 - 3) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenu, w tym wykonanie: posadzek, oświetlenia i małej architektury;
 - 2) dopuszcza się lokalizację wejścia na cmentarz od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25.7.KD-L.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu oznaczonego symbolem: 25.7.KD-L, przez teren 24.3.KS/U.

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.5.R i 3.6.R ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: rolnicze. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu 3.5.R od strony terenu oznaczonego symbolem: 3.8.KD-D, 3.9.KD-D, 04KL1/2 (poza granicami planu);
 - 2) dojazd do terenu 3.6.R od ul. Akacjowej, ul. Krótkiej lub ul. Rudnowskiej lub w inny sposób, poprzez drogi wewnętrzne lub służebności drogowe.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.7.KD-L ustala się następujące przeznaczenie: ulica klasy lokalnej – łącznie z terenem 04KL1/2.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1 m;
 - 2) szerokość jezdni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 3) chodniki, zieleń, miejsca postojowe i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczony jest na realizację celu publicznego.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25.7.KD-L ustala się następujące przeznaczenie: ulica klasy lokalnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1 m;
 - 2) szerokość jezdni – min. 6.0 m;
 - 3) chodniki, zieleń, miejsca postojowe i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 4) dopuszcza się możliwość zlokalizowania przystanku autobusowego i postoju taksówek;
 - 5) dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych przy terenie 24.2.ZC.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczony jest na realizację celu publicznego.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 43.9.KD-L ustala się następujące przeznaczenie: ulica klasy lokalnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1 m;
 - 2) szerokość jezdni – min 6.0 m;
 - 3) chodniki, zieleń, miejsca postojowe i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 4) dopuszcza się możliwość zlokalizowania przystanku autobusowego i postoju taksówek.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczony jest na realizację celu publicznego.

§ 30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.8.KD-D, 3.9.KD-D, 21.5.KD-D, 21.6.KD-D, 21.8.KD-D, 21.9.KD-D, 21.10.KD-D, 21.11.KD-D, 25.8.KD-D, 25.9.KD-D, 32.2.KD-D, 36.4.KD-D, 38.1.KD-D, 43.10.KD-D, 43.11.KD-D, 43.12.KD-D, 43.13.KD-D i 43.14.KD-D ustala się następujące przeznaczenie: ulica klasy dojazdowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1 m;
 - 2) szerokość jezdni – min. 5.0 m z zastrzeżeniem pkt 3);

- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.9.KD-D, 21.5.KD-D, 21.6.KD-D, 21.11.KD-D i 25.9.KD-D szerokość jezdni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 4) chodnik, zieleni, miejsca postojowe i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1,, przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24.3.KS/U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: parking;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi związanej z obsługą cmentarza;
 - b) zieleni izolacyjna;
 - c) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - d) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowe związane z obsługą cmentarza, tymczasowe obiekty usługowe nie mogą przekroczyć 20% terenu;
 - 2) urządzenie chodnika, oświetlenia i zieleni w zależności potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 3) zakaz lokalizacji garaży;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 5) zakaz wygradzania parkingu.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej dojazd od strony terenu oznaczonego symbolem 25.7.KD-L, ul. Akacyjnej (01KL1/2).

§ 32

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 10.4.KDW i 21.7.KDW ustala się przeznaczenie: ulica wewnętrzna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) chodnik, oświetlenie i zieleni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 3) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dróg wewnętrznych pod ciągi piesze i pieszo-jezdne.
 - 4) dopuszcza się włączenie terenu 10.4.KDW w teren 10.1.MN, w przypadku wyznaczenia na nim tylko jednej działki budowlanej.

R o z d z i a ł 3

Przepisy końcowe

§ 33

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 30%.

§ 34

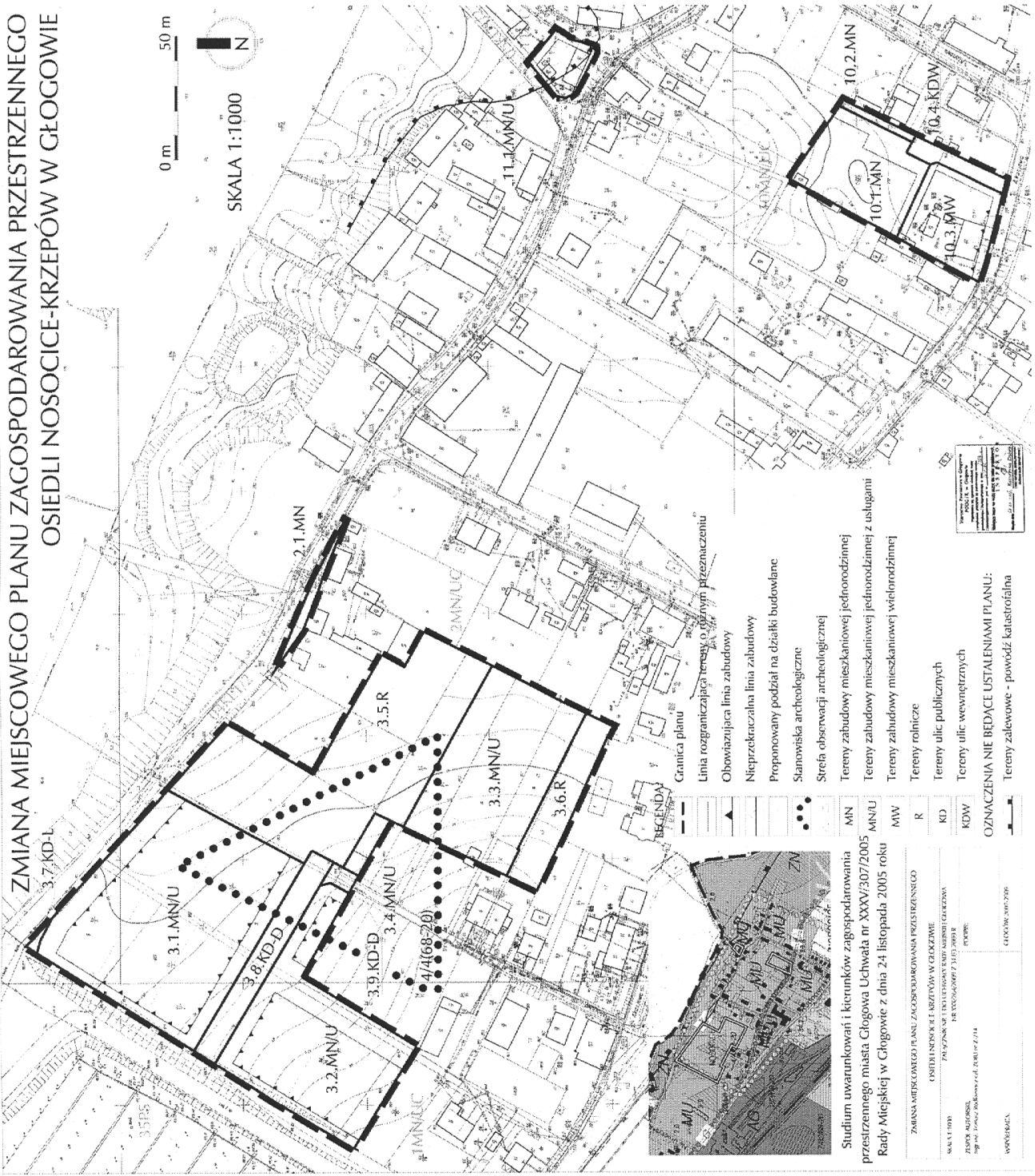
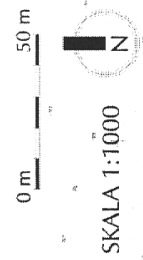
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

§ 35

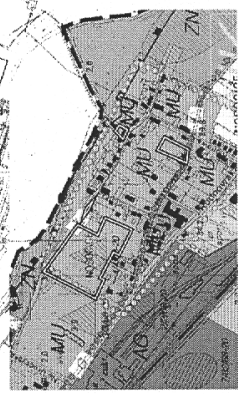
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
RADOSŁAW POBOL

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OSIEDLI NOSOCICE-KRZEPÓW W GŁOGOWIE



- Granica planu
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Proponowany podział na działki budowlane
- Stanowiska archeologiczne
- Strefa obserwacji archeologicznej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny rolnicze
- Tereny ulic publicznych
- Tereny ulic wewnętrznych

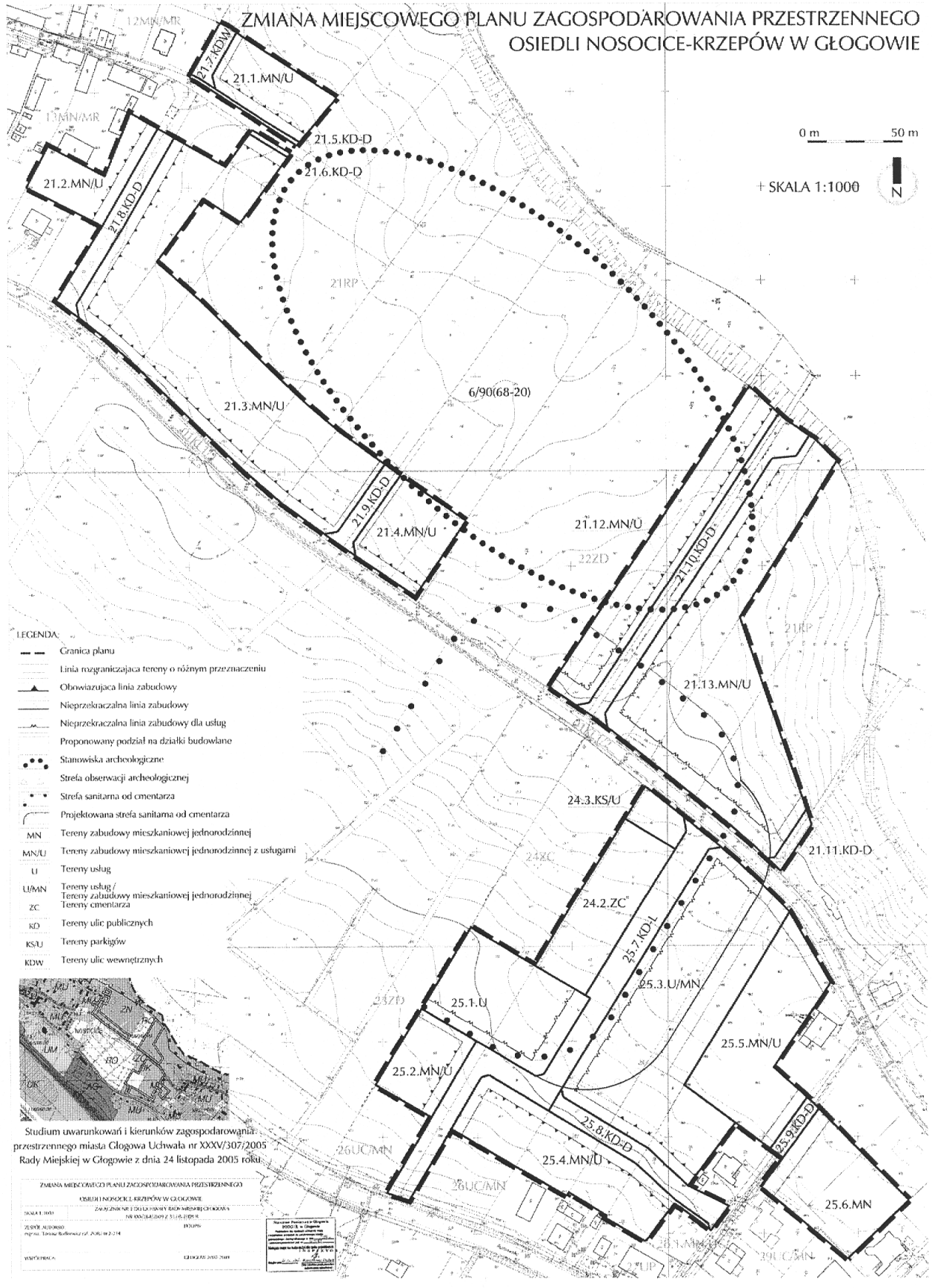


Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Głogowa Uchwała nr XXXV/307/2005
Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 24 listopada 2005 roku

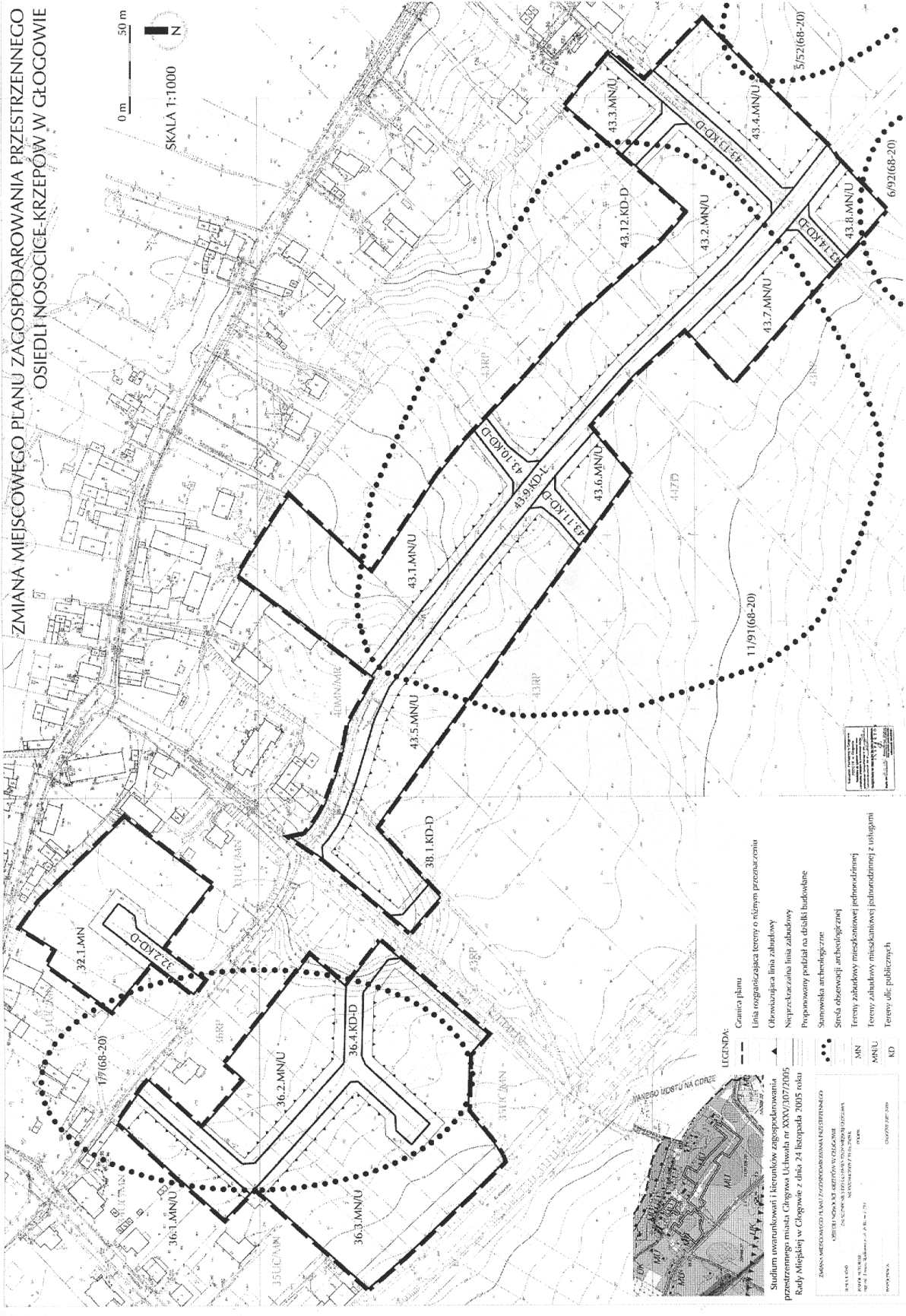
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLI NOSOCICE-KRZEPÓW W GŁOGOWIE ZAKŁAD PROJEKTOWY I KONSULTINGOWY SĄDZI MIEJSCOWY SKALA 1:1000 ZESPÓŁ AUTORSKI mgr inż. Andrzej Gajda, mgr inż. Zdzisław Zima	CIĘCIOWY 2007-2008 WSPRACICA
---	---------------------------------

OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:
Tereny zalewowe - powódź katastrofalna

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Głogowie nr XXX/264/2009 z dnia
31 marca 2009 r. (poz. 1940)**



Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
w Głogowie nr XXX/264/2009 z dnia
31 marca 2009 r. (poz. 1940)



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OSIEDLI NOSOCICE-KRZEPÓW W GŁOGOWIE

0 m 50 m
SKALA 1:1000
N

LEGENDA:

- Graniczno planu
- Linia organizacyjna tereny o różnym przeznaczeniu
- Obejmująca linia zabudowy
- Nierozdzielna linia zabudowy
- Próg planowany udział w działki budowlane
- Stawiska archeologiczne
- Strefa obserwacji archeologicznej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Tereny ofic. publicznych

Legenda symboli:

- MN
- MN/U
- KD

INFORMACJE:

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OSIEDLI NOSOCICE-KRZEPÓW W GŁOGOWIE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOGOWA UCHWAŁA NR XXXV/07/2005
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE Z DNIA 24 LIŚCIPADA 2005 ROKU

WYKONANIE: **BIURO ARCHITEKTURA I PLANOWANIE**
ul. Wolności 14, 54-600 Głogów, tel. 71 752 22 22
www.biuro-architektura.pl

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej
w Głogowie nr XXX/264/2009 z dnia
31 marca 2009 r. (poz. 1940)**

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa**

Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Nosocice-Krzepów w Głogowie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa” (uchwała nr XXXV/307/2005 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 24 listopada 2005 roku).

**Załącznik nr 5 do uchwały Rady Miejskiej
w Głogowie nr XXX/264/2009 z dnia
31 marca 2009 r. (poz. 1940)**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska w Głogowie po rozpatrzeniu uwag zgłoszonych:

- a) w trakcie pierwszego wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Nosocice-Krzepów w Głogowie do publicznego wglądu (w okresie od 21 sierpnia 2008 r. do 22 września 2008 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 7 października 2008 r.,
 - b) w trakcie ponownego wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Nosocice-Krzepów w Głogowie do publicznego wglądu (w okresie od 5 grudnia 2008 r. do 9 stycznia 2009 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 26 stycznia 2009 r.,
- w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) postanawia:

1. Uwagę Pana Stanisława Węglarza uwzględnić w całości.

Stanisław Węglarz pismem z dnia 1 października 2008 r. (uwaga dotyczy dz. nr 42/4, 41/3, 40/3 obręb Krzepów) – nie wyraził zgody na projektowane łączenie części działki nr 40/3 z działką sąsiada, jak również drogi własnej na działce o nr 42/4.

Zaproponowany w projekcie zmiany planu podział terenu na działki budowlane nie ma charakteru obowiązującego (nie jest ustaleniem planu), co oznacza, że możliwe jest ustalenie innych granic podziału, stosownie do potrzeb, także w wersji zaproponowanej przez Pana Stanisława Węglarza. Propozycja ta została ujęta w poprawionym rysunku planu.

2. Uwag Państwa Jarosława i Joanny Naparło nie uwzględnić.

Jarosław i Joanna Naparło pismem z dnia 3 października 2008 r. (uwaga dotyczy dz. 38/1, 39 obręb Krzepów) – wnieśli uwagi dot. przesunięcia drogi 36.4.KD-D w kierunku działki 37/8 oraz możliwości niezależnego podziału działek przez właścicieli. Umiejscowienie w projekcie planu ww. sięgacza drogi w części na dz. nr 38/1 oraz dz. nr 37/8 wynikało z przyjęcia zasady „udziału” poszczególnych właścicieli gruntów w realizacji układu komunikacyjnego, proporcjonalnego do wielkości posiadanych gruntów objętych planem (tereny 36.2.MN/U i 36.3.MN/U). Przesunięcie sięgacza na granicę z działką nr 37/8 zmieniłoby te relacje na niekorzyść właściciela działki nr 37/8. Właścicielom ww. działek zaproponowano korektę rozwiązań drogowych, które jednak nie dotyczą dz. nr 39, będącej własnością Państwa Naparło. Co do możliwości niezależnego podziału działek przez właścicieli, wskazane na rysunku planu podziały wewnętrzne nie są ustaleniami planu, a wskazują jedynie na propozycje autorów planu. Oznacza to, że podziały te mogą następować w istniejących granicach działek, przez co złożona uwaga jest nieuzasadniona.

3. Uwagę Pani Elżbiety Rosińskiej nie uwzględnić.

Elżbieta Rosińska pismem z dnia 15 września 2008 r. (uwaga dotyczy dz. nr 56/5 obręb Nosocice) – nie wyraziła zgody na przekształcenie działki na cele budowlane.

Uznaje się, że projektowana droga dojazdowa 3.4.KD-D spowoduje odcięcie południowej części działki nr 56/5 o szer. ok. 18.0 m, co zdecydowanie obniży jej przydatność pod cele budowlane. W związku z powyższym zaproponowano „przesunięcie” drogi w kierunku północnym o ok. 4.0 m, przez co wydzielona działka została poszerzona do 22.0 m, co jest wystarczające dla przeznaczenia jej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Realizacja przedmiotowej drogi jest konieczna dla poprawy obsługi komunikacyjnej oraz infrastrukturalnej istniejącej i projektowanej zabudowy przy ul. Akacyjowej. W tej sytuacji uzasadnione wydaje się także przeznaczenie całej działki nr 56/5 pod cele budowlane (mieszkalnictwo jednorodzinnie z usługami), co P. Rosińska, po wprowadzeniu ww. zmian w projekcie planu, ostatecznie zaakceptowała.

4. Uwagi Państwa Arlety i Jarosława Jaworskich nie uwzględnić.

Arleta i Jarosław Jaworscy pismem z dnia 9 września 2008 r. – nie wyrazili zgody na projekt zmiany planu w zakresie rozwiązań komunikacyjnych dla działki nr 56/15 – obręb Nosocice.

W obowiązującym planie miejscowym Os. Nosocice-Krzepów (uchwała Rady Miejskiej w Głogowie nr XLVII/382/98 z dnia 24 marca 1998 r.) działka nr 56/15, na której państwo Jaworscy wybudowali dom, leżała w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC/MN, dla którego obsługę komunikacyjną przewidywano z drogi oznaczonej w planie symbolem 02KD 1/2. Ustalenia te zachowują moc, ponieważ zarówno teren 1UC/MN jak i droga 02KD1/2 nie są objęte niniejszą zmianą planu.

Sposób obsługi komunikacyjnej działki nr 56/15, a zwłaszcza jej dostępu do drogi publicznej musiał być określony przez jej uprzedniego właściciela na etapie wydzielania geodezyjnego działki. Warunki te stanowiły podstawę do sposobu zagospodarowania działki i winny być zapisane w akcie notarialnym.

Widniejąca na mapie działka nr 56/4 o szer. ok. 3.0 m nie stanowi drogi, lecz prywatny grunt rolny III klasy bonitacyjnej. W projekcie zmiany planu jest on uwzględniony w ramach terenów brutto, przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-usługową. Istnieje możliwość przekształcenia jej w drogę wewnętrzną, prywatną, z dostosowaniem jej parametrów do potrzeb. Nie będzie jednak ona drogą publiczną, a co za tym idzie gmina miejska nie będzie uczestniczyć w kosztach jej realizacji.

5. Uwagę Państwa Zofii Pielucha i Janusza Pielucha uwzględnić w całości.

Zofia Pielucha i Janusz Pielucha pismem z dnia 15 września 2008 r. (uwaga dotyczy dz. nr 53 obręb Nosocice) – nie wyrazili zgody na przekształcenie działki na cele budowlane.

Ponieważ zmiana planu obejmuje jedynie część działki nr 53, uwagę Państwa Zofii Pielucha i Janusza Pielucha uwzględniono w całości, w granicach objętych zmianą planu.

6. Uwagę Państwa Roberta Sikorskiego i Barbary Lipnickiej-Sikorskiej uwzględnić.

Robert Sikorski i Barbara Lipnicka-Sikorska pismem z dnia 2 września 2008 r. uwaga dotyczy (dz nr 4 obręb Krzepów) – wnieśli uwagę w sprawie zmiany przebiegu granic dla terenu 21.12.KS.

Aktualizowana wersja projektu zmiany planu przewiduje rozbudowę cmentarza w kierunku wschodnim na działkę nr 61 wraz z wydzieleniem drogi lokalnej, przy której zlokalizowane zostaną miejsca postojowe. Takie rozwiązanie powoduje, że zrezygnowano z wydzielania odrębnego, dużego parkingu dla potrzeb cmentarza (w poprzedniej wersji planu teren 21.12.KS) a tym samym z wkraczania na tereny prywatne, w tym będącą w posiadaniu Państwa Roberta Sikorskiego i Barbary Lipnickiej-Sikorskiej działkę nr 4.

7. Uwagi Państwa Pawła i Joanny Dudki nie uwzględnić.

Paweł i Joanna Dudka pismem z dnia 3 października 2008 r. (uwaga dotyczy dz. nr 38/1 obręb Krzepów) – wnieśli uwagę dot. przesunięcia planowanej drogi 36.4.KD-D w kierunku działki 37/8.

Umiejscowienie w projekcie planu ww. sięgacza drogi w części na dz. nr 38/1 oraz dz. nr 37/8 wynikało z przyjęcia zasady „udziału” poszczególnych właścicieli gruntów w realizacji układu komunikacyjnego, proporcjonalnego do wielkości posiadanych gruntów objętych planem (tereny 36.2.MN/U i 36.3.MN/U). Wskaźniki

te są bardzo zbliżone i przesunięcie sięgacza na granicę z działką nr 37/8 zmieniłoby te relacje na niekorzyść właściciela działki nr 37/8.

8. Uwagę Pana Tomasza Sokołowskiego uwzględnić w całości.

Tomasz Sokołowski pismem z dnia 7 października 2008 r. (uwaga dotyczy dz. nr 103 obręb Krzepów) – zgłosił uwagę dot. drogi 43.9.KD-L obejmującej studnię używaną w gospodarstwie rolnym, studnia powinna być przebudowana przez wykonawcę drogi.

Przeznaczony pod planowaną drogę 43.9.KD-L pas gruntu z działki nr 103 zostanie wydzielony geodezyjnie i wyceniony przez rzeczoznawcę, z uwzględnieniem wartości znajdującej się na nim studni. Takie rozwiązanie da rekompensatę właścicielowi bez obowiązku odtwarzania przez gminę miejską studni w innym miejscu. Możliwe jest też rozwiązanie zgodne z propozycją Pana Tomasza Sokołowskiego, tj. przeniesienia studni przez inwestora drogi w inne miejsce na działkę Pana Tomasza Sokołowskiego, przy założeniu, że wycena gruntu pod drogę nie będzie obejmować rekompensaty za studnię.

9. Uwagę Pani Heleny Żywiny uwzględnić w całości.

Helena Żywina pismem z dnia 6 października 2008 r. (uwaga dotyczy dz. nr 95 obręb Krzepów) – złożyła uwagę dot. zmiany drogi dojazdowej.

Planowana droga nie ma charakteru drogi publicznej, lecz dojazdu wewnętrznego i jej przebieg określony w planie nie jest wiążący dla właściciela działki. W związku z powyższym w projekcie planu zmieniono nieprzekraczalne linie zabudowy, tak aby możliwe było proponowane w uwagach usytuowanie przedmiotowego dojazdu.

10. Uwagę Państwa Janiny Dymkowska-Wachowiak i Andrzeja Wachowiak uwzględnić w całości.

Janina Dymkowska-Wachowiak i Andrzej Wachowiak pismem z dnia 9 września 2008 r. (uwaga dotyczy dz. nr 54, 46 i 48/2 obręb Nosocice) – poinformowali, że są zainteresowani utrzymaniem rolniczego charakteru użytkowania ww. działek i nie wyrażają zgody na przekształcenie gruntów rolnych na cele budowlane.

W projekcie planu skorygowano przebieg projektowanej drogi dojazdowej 3.4. KD-D, która w niewielkim fragmencie przebiegać będzie przez działkę nr 54. Droga ta jest jednak konieczna ze względu na poprawę obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów i jej powiązań z ul. Akacją. Całość dalszych terenów pozostawiono w użytkowaniu rolniczym.

11. Uwag Pana Franciszka Bandury:

1) w części nie uwzględnić:

Pan Franciszek Bandura pismem z dnia 20 stycznia 2009 r. zgłosił uwagi dot. nienarzucania parcelacji terenu oznaczonego symbolem 25.3. U/MN oraz nieustalania minimalnej powierzchni działki w zabudowie jednorodzinnej terenu 25.3.U/MN.

Projekt zmiany planu nie narzuca parcelacji terenu oznaczonego symbolem 25.3. U/MN, gdyż pokazane na rysunku planu linie przerywane podziału nie są ustaleniem planu a jedynie informacją, ilustrującą możliwy podział terenu. W projekcie planu, nie ma też ustaleń, określających minimalną powierzchnię działki na ww. terenie, w związku z czym powyższe uwagi nie znajdują uzasadnienia.

2) w części uwzględnić.

Pan Franciszek Bandura pismem z dnia 20 stycznia 2009 r. zgłosił uwagi dot. doprecyzowania terminu „U/MN – Tereny usług/Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” oraz zamiany funkcji terenu 25.4.MN/U na UC/MN.

Ustalone w projekcie zmiany planu funkcje, tj. U/MN określają podstawowe funkcje terenu (usługi komercyjne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – jako towarzysząca usługom), przy czym funkcja mieszkaniowa jest funkcją towarzyszącą usługom, co oznacza, że nie może ona występować na tym terenie samodzielnie, a jedynie łącznie z usługami. Nie są to więc funkcje alternatywne. Co do możliwych form zabudowy, projekt planu ich nie określał. W związku z powyższym ustalenia planu w tym zakresie zostały doprecyzowane.

Dla terenu 25.4.MN/U pozostawiono dotychczasowy symbol zapisu terenu na rysunku planu, modyfikując równocześnie ustalenia tekstowe w taki sposób, aby możliwa była realizacja funkcji, jak na terenach sąsiednich UC/MN.

**Załącznik nr 6 do uchwały Rady Miejskiej
w Głogowie nr XXX/264/2009 z dnia
31 marca 2009 r. (poz. 1940)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.