

Rozdział 9
Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 25

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	MN 1		
	Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – istniejącej.		
Przeznaczenie (zakres funkcji)	łącznie wszystkie lub jedną z wymienionych funkcji, przy spełnieniu wymogów i zasad funkcjonalnego zagospodarowania działek, wynikającego z sąsiedztwa tych funkcji i zachowania standardów jakości środowiska jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej: 1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2. zabudowa zagrodowa – obejmująca budynki mieszkalne oraz gospodarcze i urządzenia, służące produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, 3. zabudowa wielorodzinna do 6 mieszkań w budynku.		
Funkcje dopuszczalne	1. Usługi publiczne i komercyjne: istniejące - do zachowania, projektowane - wyłącznie jako wbudowane, pod warunkiem, że łącznie z adaptowanymi, zajmą nie więcej niż 40% p.u. budynku mieszkaniowego.		
	2. Usługi sportu, rekreacji i turystyki w zakresie agroturystyki.		
	3. Zieleń parkowa – zajmująca nie więcej niż 40% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu.		
	4. Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 6.		
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Ogólne warunki kształtowania bryły budynków	1. Zachowanie zasady nawiązania do cech lokalnej architektury o wartościach kulturowych występującej na obszarze wsi, w tym, w szczególności do cech „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu.	
		2. Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych.	
		3. W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych.	
	2 Parametry obiektów budowlanych	1. Maksymalna wysokość kalenicy	nie przekraczająca wysokości wyznaczonej przez istniejące budynki zespołu budowlanego.
		2. Maksymalna ilość kondygnacji	3
		3. Maksymalna ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym	2
		4. Szerokość elewacji	nie przekraczająca wymiarów istniejących budynków
		5. Forma zabudowy	wolnostojąca
		6. Dach	stromy, o symetrycznych układach połąci i kalenicy; spadek dachu w nawiązaniu do spadków występujących w „objektach o wartościach architektonicznych do ochrony”, dla nowej zabudowy w granicach 38° - 45°
	3 Kształtowanie układu zabudowy zespołu	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla istniejącej zabudowy	do zachowania
2. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy		zgodnie z § 7 ust.6	

	budowlanego	3. Minimalna odległość nowej zabudowy od naturalnych cieków i rowów	10,0 m
		4. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki	0,35
		5. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,24
		6. Minimalny wskaźnik powierzchnia terenów zieleni na działce	0,70
	7. Dopuszczalne zagospodarowanie terenów	1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne 2. zieleń przydomowa 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne 4. urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości nie przekraczającej dla każdej działki: 40m ² p.u.	
Zasady podziału na działki budowlane		1. Granice działek budowlanych wyznaczają: linie rozgraniczające, istniejące granice własności. 2. Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych.	
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji		Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi, w tym niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane z godnie z zasadami określonymi w rozdziale 5.	
Szczególne warunki zagospodarowania		Warunki zagospodarowania wynikające z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6. -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7 - potrzeby ochrony obszarów i terenów górniczych określone są w rozdziale 8	

§ 26

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	MN 2 Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej - projektowanej.	
	Przeznaczenie (zakres funkcji)	łącznie wszystkie lub jedną z wymienionych funkcji, przy spełnieniu wymogów i zasad funkcjonalnego zagospodarowania działek, wynikającego z sąsiedztwa tych funkcji i zachowania standardów jakości środowiska jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej: 1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2. zabudowa zagrodowa – obejmująca budynki mieszkalne oraz gospodarcze i urządzenia, służące produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu,
Funkcje dopuszczalne	1. Usługi publiczne i komercyjne wyłącznie jako wbudowane, pod warunkiem, że łącznie z adaptowanymi, zajmą nie więcej niż 40% p.u. budynku mieszkaniowego.	
	2. Usługi sportu, rekreacji i turystyki w zakresie agroturystyki.	
	3. Zieleń parkowa – zajmująca nie więcej niż 40% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu.	
	4. Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 6.	

Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Ogólne warunki kształtowania bryły budynków	1. Zachowanie zasady nawiązania do cech lokalnej architektury o wartościach kulturowych występującej na obszarze wsi, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu.		
		2. Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych.		
		3. W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych.		
	2. Parametry obiektów budowlanych	1. Maksymalna wysokość kalenicy	12,0 m	
		2. Maksymalna ilość kondygnacji	3	
		3. Maksymalna ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym	od 1 do 2	
		4. Szerokość elewacji	nie przekraczająca wymiarów istniejących budynków	
		5. Forma zabudowy	wolnostojąca	
		6. Dach	stromy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy; spadek dachu w granicach 38° - 45°	
	3. Kształowanie układu zabudowy zespołu budowlanego	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy	zgodnie z § 7 ust.6	
2. Minimalna odległość zabudowy od naturalnych cieków i rowów		10,0 m		
4	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki	0,35		
5	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,20		
6	Minimalny wskaźnik powierzchni terenów zieleni na działce	0,50		
7	Dopuszczalne zagospodarowanie terenów	1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne		
		2. zieleń przydomowa		
		3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne		
		4. urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach		
		5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości nie przekraczającej dla każdej działki: 40m ² p.u.		
Zasady podziału na działki budowlane	Granice działek budowlanych wyznaczają: 1. linie rozgraniczające, 2. istniejące granice własności, 3. orientacyjne linie podziału na działki.			
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi, w tym niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 5.			
Szczególne warunki zagospodarowania	Warunki zagospodarowania wynikające z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6. -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7 - potrzeby ochrony obszarów i terenów górniczych określone są w rozdziale 8			

§ 27

<p>Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi</p>	<p style="text-align: center;">MN 3 Tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej</p>
<p>Treść ustaleń:</p>	
<p>Funkcja dopuszczalna</p>	<p>Usługi publiczne i komercyjne: 1) istniejące – do zachowania, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do poziomów ustalonych w obowiązujących przepisach i normach, 2) projektowane – wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane.</p>
<p>Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>1. Rozbudowa i przebudowa istniejących budynków mieszkalnych oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków: 1) linia zabudowy – wyznaczona przez istniejące obiekty lub zgodnie z § 7, ust 6, 2) maksymalny wskaźnik zabudowy projektowanej - 0,4, 3) maksymalna wysokość zabudowy – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków, z tolerancją do 3 m w poszczególnych ciągach zabudowy, 4) dachy strome o symetrycznym układzie połączeń dachowych, 5) charakterem architektury nawiązać do cech regionalnych występujących na danym terenie. 2. Możliwość lokalizowania na zapleczu działki garaży i obiektów gospodarczych pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnego wskaźnika zabudowy.</p>
<p>Zasady podziału na działki budowlane</p>	<p>1. Zasady podziału na działki winny spełniać warunki wynikające z przepisów szczególnych. 2. Minimalna wielkość działki powinna wynikać ze wskaźników wykorzystania terenu określonych w warunkach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.</p>
<p>Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji</p>	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi, w tym niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 5.</p>
<p>Szczególne warunki zagospodarowania</p>	<p>Warunki zagospodarowania wynikające z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6. -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7</p>

UP Tereny usług publicznych	
Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	Przeznaczenie – zakres funkcji: <ul style="list-style-type: none"> - administracja publiczna i łączność, - oświata, w tym obiekty związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, - opieka społeczna (ochrona socjalna), - ochrona zdrowia, - działalność społeczno – kulturalną, - działalność związana z obronnością i bezpieczeństwem państwa, - działalność kościołów,
Funkcje dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> - zieleń parkowa i izolacyjna, place i ciągi piesze, - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - usługi komercyjne, - usługi sportu rekreacji i turystyki, - infrastruktura techniczna i obsługa techniczna gminy, - ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 6.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna ilość kondygnacji: - 2; - dach: stromy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy, - charakter architektury - wynika z funkcji; w miarę możliwości nawiązać do cech regionalnych występujących na danym terenie. <p>Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z § 7 ust.6</p> <p>Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,40,</p> <p>Dopuszczalne zagospodarowanie terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne, - zieleń urządzona, - terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle), - dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, - miejsca czasowego gromadzenia odpadów komunalnych, - urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach, - miejsca postojowe dla samochodów
Zasady podziału na działki budowlane	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> - linie rozgraniczające, - istniejące granice własności. <p>Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi, w tym niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4.</p> <p>Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 5.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania	<p>Warunki zagospodarowania wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6. - potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7 - potrzeby ochrony obszarów i terenów górniczych określone są w rozdziale 8

UK	
Tereny usług komercyjnych	
Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	<p>Przeznaczenie – zakres funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - administracja, obsługa działalności gospodarczej, (biura, banki, pośrednictwo finansowe i prawne, wynajem nieruchomości), - handel detaliczny i drobny hurt, - usługi organizacji politycznych i społecznych, - usługi rzemiosła nieuciążliwego i drobnej wytwórczości, - usługi kultury, gastronomii i rozrywki, - usługi edukacyjne i badawczo – rozwojowe; - usługi ochrony zdrowia.
Funkcje dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> - zieleń parkowa i izolacyjna, place i ciągi piesze - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - usługi publiczne, - usługi sportu rekreacji i turystyki, - infrastruktura techniczna i obsługa techniczna gminy, - ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 6.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna ilość kondygnacji: - 2; - dach: stromy, o symetrycznych układach połaci i kalenic; - charakter architektury - wynika z funkcji; w miarę możliwości nawiązać do cech regionalnych występujących na danym terenie. <p>Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z § 7 ust.6</p> <p>Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,40,</p> <p>Dopuszczalne zagospodarowanie terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne, - zieleń urządzona, - terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle) - dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, - miejsca czasowego gromadzenia odpadów komunalnych; - urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wyziewionych działkach, - miejsca postojowe dla samochodów
Zasady podziału na działki budowlane	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> - linie rozgraniczające, - istniejące granice własności. <p>Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi, w tym niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4.</p> <p>Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 5.</p>
Szczegółne warunki zagospodarowania	<p>Warunki zagospodarowania wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6. - potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7 - potrzeby ochrony obszarów i terenów górniczych określone są w rozdziale 8

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	US Tereny sportu, rekreacji i turystyki
Funkcje dopuszczalne	Przeznaczenie – zakres funkcji: - boiska sportowe,
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Usługi komercyjne – zajmujące nie więcej niż 25% wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu funkcji podstawowej, Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 6</p> <p>Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków: - maksymalna wysokość kalenicy: - 5,0m; - maksymalna ilość kondygnacji: - 1; - dach: stromy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy, - charakter architektury - wynika z funkcji; w miarę możliwości nawiązać do cech regionalnych występujących na danym terenie.</p> <p>Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z § 7 ust.6 Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,20, Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,15, Minimalny wskaźnik powierzchni terenów zieleni na działce: - 0,50.</p> <p>Dopuszczalne zagospodarowanie terenów: - budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne, - zieleń urządzona, - terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle), - dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, - miejsca czasowego gromadzenia odpadów komunalnych, - urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach, - miejsca postojowe dla samochodów</p>
Zasady podziału na działki budowlane	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają: - linie rozgraniczające, - istniejące granice własności.</p> <p>Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 5.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania	<p>Warunki zagospodarowania wynikające z: - potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6. - potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7</p>