2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.1MNW, 2.2MNW, 2.3MNW, 2.4MNW, 2.5MNW, 2.6MNW, 2.7MNW, 2.8MNW, 2.9MNW, 2.10MNW, 2.11MNW, 2.12MNW, 2.13MNW, 2.14MNW, 2.15MNW, 2.16MNW, 2.17MNW, 2.18MNW, 2.19MNW, 2.20MNW, 2.21MNW, 2.22MNW, 2.23MNW, 2.24MNW, 2.25MNW, 2.26MNW, 2.27MNW, 2.28MNW, 2.29MNW, 2.30MNW, 2.31MNW, 2.32MNW, 2.33MNW, 2.34MNW, 2.35MNW, 2.36MNW, 2.37MNW, 2.38MNW, 2.39MNW, 2.40MNW, 2.41MNW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa zagrodowa, nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m^2,
- budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m^2,
- dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów zabudowy zagrodowej RZM (§ 18. Ust. 24)

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 800 m^2,

c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek - 18,0 m,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - nie wyższa niż 12,0 m,
- dla pozostałych budynków - nie wyższa niż 6,0 m,
- wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;

h) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenów: 2.16MNW, 2.18MNW, 2.22MNW, 2.25MNW ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

e) dla terenów: 2.4MNW, 2.11MNW, 2.13MNW, 2.16MNW, 2.33MNW ustalenia

dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
f) dla terenów: 2.22MNW, 2.37MNW, 2.38MNW ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
g) dla terenów 2.3MNW, 2.5MNW, 2.6MNW, 2.7MNW, 2.10MNW, 2.12MNW, 2.16MNW, 2.21MNW, 2.22MNW, 2.26MNW, 2.27MNW, 2.28MNW, 2.37MNW ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
h) dla terenów: 2.39MNW, 2.40MNW obowiązują ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
i) dla terenu 2.40MNW położonych w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 obowiązuje nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,
j) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.