



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE OSIEDLA
„SPORTOWA” POMIĘDZY ULICAMI: KRZYWOUSTEGO,
JANA PAWŁA II, KUSOCIŃSKIEGO W LĘBORKU**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



Sporządził:

Burmistrz Miasta Lęborka

Opracowanie:

Krajowy Instytut Polityki Przestrzennej i
Mieszkalnictwa

ul. Targowa 45

03 – 728 Warszawa

W składzie:

mgr inż. Cezary Maliszewski

mgr inż. Agnieszka Odolecka

mgr inż. Justyna Węclevska

mgr inż. Anna Uszkuur

WARSZAWA 2019

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU
z dnia 2019 r.

w sprawie zmiany zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII-715/2014 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 26 września 2014 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla "Sportowa" pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 16 października 2014 roku, poz. 3477)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z Uchwałą Nr XVIII-265/2016 z dnia 9 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII-715/2014 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 26 września 2014 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla "Sportowa" pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 16 października 2014 roku, poz. 3477), Rada Miejska w Lęborku uchwala co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Stwierdza się nienaruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka, zatwierdzonego Uchwałą nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla „Sportowa” pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku, stanowiący zmianę zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII-715/2014 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 26 września 2014 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla "Sportowa" pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 16 października 2014 roku, poz. 3477).

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla „Sportowa” pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku, zwany dalej „planem”, składa się z tekstu planu wraz z uzasadnieniem stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

4. Granice planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) szpalery drzew;
- 6) ścieżki rowerowe;
- 7) dominanty architektoniczne;
- 8) strefa eksploatacyjna elektroenergetycznej linii 110 kV;
- 9) strefa ograniczonych możliwości lokalizacji budynków;
- 10) wymiary w metrach;
- 11) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowo-liczbowymi.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć główny, wysuwający się na pierwszy plan, element architektoniczny, stanowiący najważniejszy akcent architektoniczny budynku;
- 2) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego, z którego następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą ulicy lub wymiar działki na odcinku bezpośrednio graniczącym z drogą, z której następuje główny wjazd;
- 3) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych w istniejącym obiekcie budowlanym polegających na ulepszeniu jego właściwości użytkowych poprzez przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub remont, wiążący się z zastosowaniem materiałów lub rozwiązań technicznych nowszych technologicznie niż użytych w stanie pierwotnym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar działki budowlanej, na którym dopuszcza się wznoszenie ścian budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i innych obiektów budowlanych a nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, śmietnikami, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: schody zewnętrzne, pochylnie, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą położenie ściany budynku lokalizowanego na działce budowlanej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, okapy, jednak nie więcej niż o 2 m, z dopuszczeniem cofnięcia fragmentów ściany budynku, pod warunkiem, że ich długość nie przekroczy łącznie 50% długości elewacji;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje co najmniej 55% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji mieszanej przeznaczenie musi obejmować co najmniej 55% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;

- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia i nie przekracza 45% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji mieszanej przeznaczenie nie przekracza 45% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 9) **systemie barw NCS** – należy przez to rozumieć system porządku barw NCS Colour A.B. stanowiący skrót od nazwy Natural Colour System;
- 10) **systemie barw osiedla** – należy przez to rozumieć paletę kolorów podstawowych dla tynkowanych ścian zewnętrznych odpowiadających systemowi barw NCS w przedziałach kolorów: S 1005Y – S 1030Y, S 2005Y – S 2030Y, S 3010Y – S3030Y, S 4010Y10R – S 4030Y, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów ścian tynkowanych ,w zakresie kolorów uzupełniających w przedziale S 0505-Y20R – S 0505-G80Y;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-liczbowym symbolem terenu;
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub tożsamymi przedsięwzięciami określonymi przepisami odrębnymi obowiązującymi w czasie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego;
- 14) **zapleczu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku o funkcji podstawowej dla danego terenu a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

§ 4.1. Ustala się następujące symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) teren infrastruktury ciepłowniczej – **C**;
- 2) teren infrastruktury wodociągowej – **W**;
- 3) tereny infrastruktury elektroenergetycznej – **E**;
- 4) tereny parkingów i zabudowy garażowej – **KP**;
- 5) teren placu publicznego – **KPP**;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych – **MN/U**;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 9) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych – **MW/U**;

- 10) tereny zabudowy usługowej – **U**;
- 11) teren zabudowy usług kultu religijnego – **UK**;
- 12) teren zabudowy usług oświaty – **UO**;
- 13) teren zabudowy usług oświaty i usług nieuciążliwych – **UO/U**;
- 14) teren sportu i rekreacji – **US**;
- 15) teren sportu i rekreacji oraz zabudowy usług publicznych i usług oświaty – **US/UP/UO**;
- 16) teren lasu – **ZL**;
- 17) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- 18) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego – **KDGP**;
- 19) teren drogi publicznej klasy głównej – **KDG**;
- 20) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – **KDZ**;
- 21) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;
- 22) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
- 23) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych – **KPJ**;
- 24) tereny publicznych ciągów pieszych – **CP**.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-liczbowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a występujące po niej liczby oznaczają numer kolejnego terenu.

3. Oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu zawierają symbol literowy oznaczający klasę drogi.

4. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 14 niniejszej uchwały.

5. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDGP**, **KDG**, **KDZ**, **KDL** i **KDD**, tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem **KPJ**, tereny publicznych ciągów pieszych oznaczone symbolem **CP**, tereny publicznych parkingów oznaczone symbolem **KP** oraz teren publicznego placu oznaczony symbolem **KPP**, jako tereny przeznaczone odpowiednio do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych oraz budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Ustala się tereny infrastruktury elektroenergetycznej oznaczone symbolem **E**, teren infrastruktury wodociągowej oznaczony symbolem **W**, teren infrastruktury ciepłowniczej oznaczony symbolem **C**, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Ustala się tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**, jako tereny publicznie dostępnych samorządowych parków.

8. Ustala się teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem **US**, jako teren publicznych obiektów sportowych.

9. Ustala się teren usług oświaty oznaczony symbolem **UO** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem szkół publicznych, przedszkoli;

10. Ustala się teren sportu i rekreacji oraz usług publicznych i usług oświaty oznaczony symbolem **US/UP/UO** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem pomieszczeń dla urzędów, organów władzy,

administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MN/U**, **MW** i **MW/U** wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **U**, **UO**, **US//UP/UO**, **UO/U** i **KP** na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem **US** dopuszcza się lokalizację pojedynczego masztu antenowego o wysokości do 30 m od poziomu terenu,
 - d) z zachowaniem odległości od drogi krajowej nr 6 nie mniejszej niż maksymalna wysokość obiektu (wysokość skrajnego punktu ponad poziom terenu) powiększonej o 50% wysokości,
 - e) należy wyznaczyć strefę spadania lodu z elementów masztu, w taki sposób aby wykluczyć zagrożenie spadania sopli lodowych na pas drogowy.
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta, z wyłączeniem obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego ciśnienia, ropociągów, itp., można realizować na każdym terenie z wyłączenie terenu lasu oznaczonego symbolem **ZL**, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość obiektów – 4 m, z dopuszczeniem ustalonym w pkt 1,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m²,
 - c) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°,
 - d) kolorystyka ścian zgodnie z systemem barw osiedla.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) przy realizacji przedsięwzięć należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony gatunkowej;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub tożsamyh przedsięwzięć określonych przepisami odrębnymi obowiązującymi w czasie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego, za wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem;

- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
 - c) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną,
 - f) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) stacji obsługi środków transportu samochodowego na terenie oznaczonym symbolem U-3;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- 5) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 107, którego granicę wskazano na rysunku planu, poprzez:
 - a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 14 ust. 1 pkt 2 planu,
 - b) zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do gruntu,
 - c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 6) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem **MW** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U** i **MW/U** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenu oznaczonych symbolem **UO**, **UO/U** i **US/UP/UO** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem **ZP-2** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 7) obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki;
- 8) dla terenów położonych w zasięgu oddziaływania uciążliwości ruchu drogowego związanego z drogą krajową nr 6 obowiązuje nakaz zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego przepisami odrębnymi, bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, w tym poprzez:

- realizację zieleni izolacyjnej o rozbudowanej strukturze pionowej,
 - stosowanie materiałów budowlanych zapewniających właściwą izolacyjność przegród zewnętrznych,
 - racjonalne usytuowanie budynku oraz rozmieszczenie pomieszczeń mieszkalnych;
- 9) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
- a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oświaty oraz w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez:
- a) nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
 - b) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej o rozbudowanej strukturze pionowej wzdłuż ulicy Jana Pawła II – droga krajowa nr 6,
 - c) nakaz realizacji szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiących element zieleni izolacyjnej wzdłuż ulicy Jana Pawła II – droga krajowa nr 6;
- 11) ochronę krajobrazu oraz kształtowanie krajobrazu poprzez:
- a) ustalenie ograniczeń o których mowa w § 5 pkt 1 planu,
 - b) zaakcentowaniu przestrzeni poprzez wprowadzenie dominant architektonicznych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami **UK** i **US/UP/UO**, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego

§ 7. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych - stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w formie strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W obszarze strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne wymagają przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego, w celu rozpoznania wartości kulturowych stanowiska archeologicznego oraz w celu podjęcia decyzji o konieczności przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych;
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, który określa każdorazowo zakres niezbędnych badań archeologicznych w wydanym zezwoleniu.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8.1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określa się jako tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDGP**, **KDG**, **KDZ**, **KDL** i **KDD**, tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolem **KPJ**, tereny publicznych ciągów pieszych

oznaczone symbolem **CP**, teren publicznego placu oznaczony symbolem **KPP** oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**;

- 2) zakazuje się lokalizowania na terenach o funkcji publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) ustala się obowiązek stosowania jednorodnych rozwiązań w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów o funkcji publicznej;
- 4) ustala się oświetlenie ciągów komunikacyjnych na terenach publicznych;
- 5) obiekty architektoniczne lokalizowane w obrębie skrzyżowań dróg muszą stanowić spójną kompozycje stylistyczną.

3. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni o funkcji publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na przejściach dla pieszych na całej jego szerokości ale nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 2) wprowadzenie przed przejściem dla pieszych pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
- 3) wyposażenie przejść dla pieszych z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;
- 4) dostosowanie mebli ulicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

3. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu poprzez ustalenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z § 13 ust.2 i 3;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 10.1. Wskazuje się granicę strefy strzelań garnizonowej strzelnicy szkolnej zgodnie z rysunkiem planu określonej na podstawie przepisów odrębnych.

2. Wskazuje się granicę strefy niebezpiecznej garnizonowej strzelnicy szkolnej zgodnie z rysunkiem planu określonej na podstawie przepisów odrębnych. - zagospodarowanie terenu w granicach strefy niebezpiecznej garnizonowej strzelnicy szkolnej z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
3. Wskazuje się granicę strefy zakazu R=500 garnizonowej strzelnicy szkolnej zgodnie z rysunkiem planu określonej na podstawie przepisów odrębnych - w granicy strefy zakazu R=500 obowiązuje zakaz lokalizacji magazynów amunicji i materiałów wybuchowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Wskazuje się granicę strefy zagrożenia R=800 garnizonowej strzelnicy szkolnej zgodnie z rysunkiem planu określonej na podstawie przepisów odrębnych - w granicy strefy zakazu R=800 obowiązuje zakaz lokalizacji składów i stacji materiałów pędnych i smarów zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Dla nowo realizowanych obiektów położonych w strefach, o których mowa w ust. 2, 3 i 4 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W przypadku likwidacji strzelnicy zlokalizowanej poza obszarem planu, od której wyznaczono ww. strefy, obowiązujące w nich zakazy przestają obowiązywać.
7. Na obszarze objętym planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem C – 500 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem E – 25 m²,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem W – 300 m²,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami KP-1 i KP-7 – 2000 m²,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami KP-5 i KP-6 – 1000 m²,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami KP-2, KP-3 i KP-4 – 18 m²,
 - g) dla terenów oznaczonych symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4 i MN-8 – 250 m²,
 - h) dla terenów oznaczonych symbolami MN-5, MN-6 i MN-7 – 600 m²,
 - i) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-1, MN/U-2 – 150 m²,
 - j) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-3, MN/U-4, MN/U-8, MN/U-9, MN/U-10 – 500 m²,
 - k) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-5, MN/U-6, MN/U-7 – 100 m²,
 - l) dla terenu oznaczonego symbolem MW-1 – 1500 m²,
 - m) dla terenów oznaczonych symbolami MW-2, MW-3 i MW-4 – 500 m²,
 - n) dla terenów oznaczonych symbolami MW-5, MW-6 – 600 m²,
 - o) dla terenów oznaczonych symbolami MW-7, MW-8, MW-9 – 1000 m²,

- p) dla terenów oznaczonych symbolami MW-10, MW-11 i MW-13 – 1500 m²,
 - q) dla terenu oznaczonego symbolem MW-12 – 1800 m²,
 - r) dla terenu oznaczonego symbolem MW/U-1 – 800 m²,
 - s) dla terenu oznaczonego symbolem MW/U-2 – 1000 m²,
 - t) dla terenów oznaczonych symbolami MW/U-3 i MW/U-8 – 3000 m²,
 - u) dla terenów oznaczonych symbolami MW/U-4, MW/U-5, MW/U-6 i MW/U-7, – 1500 m²,
 - v) dla terenu oznaczonego symbolem U-1 – 1200 m²,
 - w) dla terenu oznaczonego symbolem U-2 – 6000 m²,
 - x) dla terenu oznaczonego symbolem U-3 – 3000 m²,
 - y) dla terenu oznaczonego symbolem U-4 – 800 m²,
 - z) dla terenu oznaczonego symbolem U-5 – 1000 m²,
 - aa) dla terenu oznaczonego symbolem UK-1 – 1500 m²,
 - bb) dla terenu oznaczonego symbolem UO-1 – 3000 m²,
 - cc) dla terenu oznaczonego symbolem UO/U-1 – 750 m²,
 - dd) dla terenu oznaczonego symbolem US-1 – 10000 m²,
 - ee) dla terenu oznaczonego symbolem US/UP/UO-1 – 5000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem C – 20 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem E – 3 m,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem W – 10 m,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami KP-1, KP-5, KP-6, KP-7 – 18 m,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami KP-2, KP-3, KP-4 – 3 m,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-8 – 6 m,
 - g) dla terenów oznaczonych symbolami MN-5, MN-6, MN-7 – 16 m,
 - h) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-1 i MN/U-2 – 6 m,
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-3 – 10 m,
 - j) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-4, MN/U-8, MN/U-9 i MN/U-10 – 18 m,
 - k) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-5, MN/U-6, MN/U-7 – 6 m,
 - l) dla terenów oznaczonych symbolami MW-1, MW-6, MW-7, MW-8, MW-9, MW-10, MW-11, MW-12, MW-13 – 20 m,
 - m) dla terenów oznaczonych symbolami MW-2, MW-3, MW-4, MW-5 – 15 m,
 - n) dla terenów oznaczonych symbolami MW/U-1, MW/U-2, MW/U-7 – 20 m,
 - o) dla terenów oznaczonych symbolami MW/U-3, MW/U-4, MW/U-5, MW/U-8 – 40 m,
 - p) dla terenu oznaczonego symbolem MW/U-6 – 35 m,
 - q) dla terenów oznaczonych symbolami U-1, U-2 – 80 m,
 - r) dla terenów oznaczonych symbolami U-3, U-4 – 30 m,
 - s) dla terenu oznaczonego symbolem U-5 – 17 m,
 - t) dla terenu oznaczonego symbolem UK – 40 m,
 - u) dla terenów oznaczonych symbolem UO – 30 m,
 - v) dla terenu oznaczonego symbolem UO/U – 30 m,
 - w) dla terenów oznaczonych symbolem US – 60 m,
 - x) dla terenu oznaczonego symbolem US/UP/UO – 40 m;

- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami C i W – od 85° do 95°,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem E – od 70° do 110°,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U – od 70° do 110°,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami MW-1, MW-2, MW-3, MW-8, MW-9, MW-10, MW-11, MW-12 – od 70° do 110°,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami MW-4, MW-5, MW-6, MW-7, MW-13 – od 85° do 95°,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U – od 70° do 110°,
 - g) dla terenów oznaczonych symbolem U – od 80° do 100°,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem UK – od 80° do 100°,
 - i) dla terenów oznaczonych symbolem UO – od 85° do 95°,
 - j) dla terenu oznaczonego symbolem UO/U – od 70° do 110°,
 - k) dla terenów oznaczonych symbolem US – od 85° do 95°,
 - l) dla terenów oznaczonych symbolem US/UP/UO – od 70° do 110°.
2. Na obszarze planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- § 12. 1. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na terenie oznaczonym symbolem ZL.
2. Wyznacza się strefę eksploatacyjną elektroenergetycznej linii 110 kV, o szerokości 19,5 m od osi po obu stronach linii, zgodnie z rysunkiem planu, w której zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi. W przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej strefa eksploatacyjna przestaje obowiązywać.
 3. Wyznacza się strefę ograniczonych możliwości lokalizacji budynków, zgodnie z rysunkiem planu, w której lokalizacja budynków od granicy lasu podlega zakazom i dopuszczeniom regulowanym przepisami odrębnymi.
 4. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami US i US/UP/UO stanowią tereny służące organizacji imprez masowych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

- § 13.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczona symbolem **KDGP-1** stanowi fragment skrzyżowania drogi krajowej nr 6 z projektowanym łącznikiem z ul. Teligi zapewniającym połączenie obszaru objętego planem z drogą krajową; zakazuje się obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 6 terenów położonych wzdłuż drogi krajowej;
 - 2) droga publiczna klasy głównej oznaczona symbolem **KDG-1** stanowi fragment drogi wojewódzkiej nr 214;

- 3) dopuszcza się połączenie drogowe drogi oznaczonej symbolem **KDD-1** (ul. Tczewska) z drogą krajową nr 6 na warunkach zarządcy drogi krajowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem **KDZ-1** stanowi ciąg komunikacyjny o znaczeniu lokalnym zapewniający połączenie z pozostałą częścią miasta oraz obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 5) szczegółowe rozwiązanie komunikacyjne, obejmujące swoim zakresem odcinek ul. Krzywoustego od skrzyżowania z drogą krajową nr 6 do skrzyżowania z ul. Kościuszki, łącznie z tym skrzyżowaniem, w zakresie powiązania układu komunikacyjnego osiedla z drogą wojewódzką nr 214 (ul. Krzywoustego) na warunkach określonych przez zarządcę drogi wojewódzkiej na etapie projektu budowlanego zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem zamknięcia niektórych istniejących połączeń komunikacyjnych;
- 6) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami **KDL** stanowią ciągi komunikacyjne o znaczeniu lokalnym oraz zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 7) zachowuje się połączenie na jednym poziomie drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL-1** (ul. Kościuszki) z drogą wojewódzką nr 214 (ul. Krzywoustego) z dopuszczeniem remontu i przebudowy skrzyżowania;
- 8) do czasu utrzymania dla ul. Jana Pawła II kategorii drogi krajowej nie dopuszcza się włączenie w nią na jednym poziomie drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL-2** (ul. Władysława IV);
- 9) dopuszcza się włączenie w jednym poziomie drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-1** (ul. Tczewska) do drogi krajowej nr 6 (ul. Jana Pawła II) na zasadach określonych przez zarządcę drogi krajowej;
- 10) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD** oraz publiczne ciągi pieszojezdne oznaczone symbolem **KPJ** stanowią ciągi powiązań lokalnych obsługujących obszar objęty planem oraz zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 11) ustala się przebieg ścieżek rowerowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających pozostałych dróg oznaczonych symbolami **KDL** i **KDD** pod warunkiem zapewnienia przynajmniej po jednej stronie jezdni chodnika dla ruchu pieszego o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w ramach publicznych ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami **KPJ** oraz publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolami **CP**, o ile szerokość w liniach rozgraniczających pozwala na zapewnienie ruchu pieszego i rowerowego;
- 14) publiczne ciągi piesze oznaczone symbolem **CP** stanowią element komunikacji pieszej, zapewniający dostęp i wzajemne powiązanie terenów o funkcji publicznej położonych w granicach planu;
- 15) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.
 2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów według następujących wskaźników i zasad:
 - 1) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;

- 2) dla nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, przy czym dla zabudowy w formie szeregowej 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
 - 3) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 0,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny;
 - 4) dla nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
 - 5) dla zabudowy sportu i rekreacji minimum 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników równocześnie;
 - 6) dla zabudowy usług kultu religijnego 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników równocześnie oraz 3 miejsca postojowe na potrzeby własne;
 - 7) dla usług oświaty 15 miejsc postojowych na każdym 100 zatrudnionych, oraz 10 miejsc dla rowerów na 100 uczniów;
 - 8) dla pozostałych obiektów usługowych oraz lokali usługowych stanowiących funkcję uzupełniającą minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
 - 9) potrzeby parkingowe należy realizować w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem zapewnienia miejsc postojowych w formie zatok postojowych zlokalizowanych w przyległych do terenu drogach oraz dla lokali mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej na terenach parkingów i zabudowy garażowej oznaczonych symbolami **KP-2, KP-3 i KP-4**;
 - 10) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej dopuszcza się realizację miejsc postojowych w garażach indywidualnych, lub zespołach garaży położonych poza działką budowlaną;
 - 11) przy obiektach usługowych należy zapewnić minimum 10 miejsc do parkowania rowerów;
 - 12) tereny parkingów i zabudowy garażowej oznaczone symbolem **KP-1, KP-5, KP-6 i KP-7** zapewniają ogólnodostępne miejsca postojowe;
 - 13) tereny parkingów i zabudowy garażowej oznaczone symbolami **KP-2, KP-3 i KP-4** zapewniają miejsca postojowe w formie zespołów garaży oraz parkingów powierzchniowych.
3. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 14.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zachowuje się istniejące sieci wodociągowe z możliwością ich remontów, przebudowy oraz przełożenia na zasadach określonych w planie,
 - c) lokalizacja sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) i dróg

- publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających publicznych ciągów pieszo-jezdnymi (KPJ) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- d) lokalizacja sieci wodociągowej wzdłuż drogi krajowej nr 6 z zachowaniem odległości określonych przepisami odrębnymi,
 - e) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
- a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - b) zachowuje się istniejące sieci i obiekty kanalizacji ściekowej z możliwością ich remontów, przebudowy oraz przełożenia na zasadach określonych w planie,
 - c) lokalizacja sieci kanalizacyjnych i przyłączy w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających publicznych ciągów pieszo-jezdnymi (KPJ) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - d) dla terenów drogi publicznej klasy głównej (KDG), drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), ciągów pieszo-jezdnymi (KPJ), terenów parkingów (KP) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) ustala się odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - e) zachowuje się istniejące sieci i obiekty kanalizacji deszczowej z możliwością ich remontów, przebudowy oraz przełożenia na zasadach określonych w planie,
 - f) zakazuje się odprowadzania wód opadowych z terenów przyległych do drogi krajowej nr 6 do systemu odwadniania drogi,
 - g) dla pozostałych terenów dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu w granicach działki,
 - h) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe do podczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) po zrealizowaniu miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do tej sieci,
 - j) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w granicach działek budowlanych i na parkingach ogólnodostępnych,
 - k) zachowuje się istniejącą sieć kanalizacji ogólnospławnej z możliwością jej remontów, przebudowy i rozbudowy na terenach nie wyposażonych w odrębną sieć kanalizacyjną deszczową i ściekową,
 - l) ustala się realizację sieci i przyłączy kanalizacji ogólnospławnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - m) lokalizacja sieci kanalizacyjnej wzdłuż drogi krajowej nr 6 z zachowaniem odległości określonych przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych,

- b) zachowuje się istniejące sieci i obiekty gazowe z możliwością ich remontów, przebudowy oraz przełożenia na zasadach określonych w planie,
 - c) lokalizacja sieci gazowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnym (KPJ) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizacja sieci gazowej wzdłuż drogi krajowej nr 6 z zachowaniem odległości określonych przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub alternatywnych indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem opałowym, paliwami stałymi w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła,
 - b) nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych miału węglowego, koksu oraz oleju ciężkiego i przepracowanego,
 - c) realizacja nowych sieci ciepłowniczych wyłącznie jako sieci podziemne,
 - d) zachowuje się istniejące sieci i obiekty ciepłownicze z możliwością ich remontów, przebudowy oraz przełożenia na zasadach określonych w planie,
 - e) lokalizacja sieci i przyłączy ciepłowniczych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnym (KPJ) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja sieci ciepłowniczej wzdłuż drogi krajowej nr 6 z zachowaniem odległości określonych przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, lub indywidualnych źródeł,
 - b) ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych jako sieci podziemne,
 - c) zachowuje się istniejące sieci i obiekty infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością ich remontów, przebudowy lub przełożenia na zasadach określonych w planie,
 - d) dopuszcza się wykorzystywanie energii promieniowania słonecznego w urządzeniach o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - g) lokalizacja sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDG), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnym (KPJ) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - h) lokalizacja sieci elektroenergetycznej wzdłuż drogi krajowej nr 6 z zachowaniem odległości określonych przepisami odrębnymi;
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
- a) ustala się dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych z sieci przewodowych i bezprzewodowych,

- b) zachowuje się istniejące sieci i obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej z możliwością ich remontów, przebudowy oraz przełożenia na zasadach określonych w planie,
- c) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych wyłącznie jako podziemne,
- d) lokalizacja sieci i przyłączy telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnymi (KPJ) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- e) lokalizacja sieci telekomunikacyjnych wzdłuż drogi krajowej nr 6 z zachowaniem odległości określonych przepisami odrębnymi,
- f) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej dopuszcza się lokalizacje na warunkach określonych w § 5 pkt 1.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej na terenach innych niż tereny dróg na zasadach określonych w § 5 pkt 2 planu.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 14

Ustalenia szczegółowe

§ 16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem C-1 (o pow. 0,055 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia infrastruktury ciepłowniczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej innej niż obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się adaptację części lub całości budynku nie wykorzystywanego na cele związane z siecią ciepłowniczą na garaże lub usługi nieuciążliwe,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - i) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub płaskie o maksymalnym kącie nachylenia – 10°,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym,
- j) elewacje zewnętrzne:
- zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, ceramiczne,
- k) stolarka otworów zewnętrznych w obrębie budynków musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, w odcieniach brązu, szarości lub biała;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **E-1** (o pow. 0,003 ha), **E-2** (o pow. 0,005 ha), **E-3** (o pow. 0,006 ha), **E-4** (o pow. 0,002 ha), **E-5** (o pow. 0,012 ha), **E-6** (o pow. 0,024 ha), dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej – stacje transformatorowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej innej niż obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - h) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub płaskie o maksymalnym kącie nachylenia – 10°,

- pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym,
- i) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, ceramiczne,
- j) stolarka otworów zewnętrznych w obrębie budynków musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, w odcieniach brązu, szarości lub biała;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 25 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **W-1** (o pow. 0,035 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej innej niż obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się adaptację części lub całości budynku nie wykorzystywanego na cele związane z siecią wodociagową na garaże lub usługi nieuciążliwe,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - i) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub płaskie o maksymalnym kącie nachylenia – 10°,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym,
 - j) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, ceramiczne,
- k) stolarka otworów zewnętrznych w obrębie budynków musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, w odcieniach brązu, szarości lub biała,
- l) ustala się, że teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią trawiastą;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 300 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KP-1** (o pow. 0,212 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – parking publiczny;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się wykonanie terenów dojazdów i miejsc postojowych jako nawierzchni utwardzonych, w szczególności z: kamienia naturalnego, kostki betonowej, nawierzchni asfaltowych,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów handlowo-usługowych (straganów, kiosków, pawilonów), wystawowych, rekreacyjnych i innych takich jak sceny, podesty, w okresie dni świątecznych i uroczystości związanych z funkcją kościoła, działalnością społeczno-kulturalną oraz innych wydarzeń o charakterze imprez publicznych, przy czym wysokość obiektów nie może przekraczać:
 - obiektów handlowo-usługowych - 4 m,
 - pozostałych obiektów - 8 m,
 - c) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KP-2** (o pow. 0,167 ha), **KP-3** (o pow. 0,228 ha), **KP-4** (o pow. 0,379 ha), dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – parking, miejsca postojowe, zabudowa garażowa;

- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki garażowe w formie zabudowy szeregowej,
 - b) ustala się wykonanie terenów dojazdów i miejsc postojowych jako nawierzchni utwardzonych, w szczególności z: kamienia naturalnego, kostki betonowej, nawierzchni asfaltowych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0 – dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m z zachowaniem jednakowej wysokości w ramach zespołu budynków szeregowych,
 - i) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia – 10°,
 - j) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia cokołów budynków ceramicznymi okładzinami trwałymi w kolorze brązowym,
 - k) stolarka otworów zewnętrznych w kolorze ciemnobrązowym;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 18 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KP-5** (o pow. 0,100 ha), **KP-6** (o pow. 0,332 ha), dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – parking publiczny, miejsca postojowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się wykonanie terenów dojazdów i miejsc postojowych jako nawierzchni utwardzonych, w szczególności z: kamienia naturalnego, kostki betonowej, nawierzchni asfaltowych,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

- b) dla obiektów gastronomicznych zlokalizowanych w pierzei parkingu na terenie oznaczonym symbolem MN/U-7 dopuszcza się realizację letnich ogródków gastronomicznych, pod warunkiem:
- letnie ogródki gastronomiczne mogą być lokalizowane w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym, w odległości nie większej niż 10 m od lokalu gastronomicznego posiadającego zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi pracowników i gości,
 - dopuszcza się ścianki, płotki i inne elementy pionowe wokół ogródka nie związane trwale z gruntem o maksymalnej wysokości 90 cm, o lekkiej konstrukcji ażurowej, wykonane z metalu, drewna lub z kompozycji kwiatowych,
 - dopuszcza się na terenie letnich ogródków ustawianie parasoli oraz montowanie markiz na budynkach usług gastronomicznych,
 - zakazuje się wykonywania zadaszeń namiotowych nad ogródkami gastronomicznymi,
- c) ustala się, że wraz z zakończeniem okresu funkcjonowania sezonowych ogródków gastronomicznych likwidacji podlegają wszystkie elementy ich zagospodarowania,
- d) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KP-7** (o pow. 0,419 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – parking publiczny, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji autobusowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego jednoprzestrzennego,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia obsługi komunikacji autobusowej związane z realizacją pętli autobusowej,
 - c) ustala się wykonanie terenów dojazdów i miejsc postojowych jako nawierzchni utwardzonych, w szczególności z: kamienia naturalnego, kostki betonowej, nawierzchni asfaltowych,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0 – dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - j) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia – 10°, w tym dopuszcza się ostatnią kondygnację w formie parkingu odkrytego,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - ściany w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy, o niskim nasyceniu barw odpowiadającym systemowi barwny NCS w przedziale od 0000 do 3030 czyli nie więcej niż 30% czerni w barwie oraz nie więcej niż 30% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, ceramiczne,
 - dopuszcza się zewnętrzną obudowę budynku parkingu częściową lub ażurową,
- l) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 4000 m²;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
 - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów handlowo-usługowych (straganów, kiosków, pawilonów), wystawowych, rekreacyjnych i innych takich jak sceny, podesty, w okresie dni świątecznych i uroczystości związanych z funkcją usług sportu, działalnością społeczno-kulturalną oraz innymi wydarzeniami o charakterze imprez publicznych, przy czym wysokość obiektów nie może przekraczać:
 - obiektów handlowo-usługowych - 4 m,
 - pozostałych obiektów - 8 m,
 - c) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KPP-1** (o pow. 0,052 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – plac publiczny;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się, że wszystkie urządzenia i elementy zagospodarowania terenu muszą być ukształtowane jednorodnie stylistycznie z zastosowaniem wspólnej kompozycji kolorystycznej i materiałowej,
 - c) nawierzchnie utwardzone z kamienia brukowego, kostki kamiennej, płyt kamiennych, kostki betonowej,
 - d) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów handlowo-usługowych (straganów, kiosków, pawilonów), wystawowych, rekreacyjnych i innych takich jak sceny, podesty, w okresie dni świątecznych i uroczystości związanych z funkcją usług sportu, działalnością społeczno-kulturalną oraz innymi wydarzeniami o charakterze imprez publicznych, przy czym wysokość obiektów nie może przekraczać:

- obiektów handlowo-usługowych - 4 m,
 - pozostałych obiektów - 8 m,
- c) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-1** (o pow. 0,215 ha), **MN-2** (o pow. 0,328 ha), **MN-3** (o pow. 0,318 ha), dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie szeregowej,
 - b) funkcja garażowa, gospodarcza i usługowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny,
 - c) dopuszcza się usytuowanie bocznych ścian segmentu zabudowy szeregowej w granicach działki budowlanej,
 - d) w strefie ograniczonych możliwości lokalizacji budynków, wskazanej na rysunku planu, lokalizacja budynków na zasadach określonych w § 12 ust. 3 planu,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 kondygnacje z zachowaniem jednakowej liczby kondygnacji dla zespołu zabudowy szeregowej,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, z zachowaniem jednakowego poziomu kalenicy dachu z budynkiem w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek i kąt nachylenia dla całego szeregu zabudowy w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego szeregu zabudowy w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
 - m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 250 m²;

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 25. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN-4 (o pow. 0,799 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - b) funkcja garażowa, gospodarcza i usługowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny,
 - c) dopuszcza się usytuowanie bocznych ścian segmentu zabudowy szeregowej lub bocznej ściany segmentu zabudowy bliźniaczej w granicy działki budowlanej,
 - d) w strefie ograniczonych możliwości lokalizacji budynków, wskazanej na rysunku planu, lokalizacja budynków na zasadach określonych w § 12 ust. 3 planu,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 kondygnacje z zachowaniem jednakowej liczby kondygnacji dla zespołu zabudowy szeregowej lub obu segmentów zabudowy bliźniaczej,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, z zachowaniem jednakowego poziomu kalenicy dachu z budynkiem w bezpośrednim sąsiedztwie w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek i kąt nachylenia dla całego szeregu zabudowy lub obu segmentów zabudowy bliźniaczej,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego szeregu zabudowy lub obu segmentów zabudowy bliźniaczej,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw

PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwale kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,

- m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 250 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-5** (o pow. 0,478 ha), **MN-6** (o pow. 0,125 ha), **MN-7** (o pow. 0,389 ha), dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej,
 - b) funkcja garażowa, gospodarcza i usługowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny,
 - c) w strefie ograniczonych możliwości lokalizacji budynków, wskazanej na rysunku planu, lokalizacja budynków na zasadach określonych w § 12 ust. 3 planu,
 - d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwale kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,

- l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-8** (o pow. 0,275 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniająca – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie szeregowej,
 - b) funkcja garażowa, gospodarcza i usługowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny,
 - c) dopuszcza się usytuowanie bocznych ścian segmentu zabudowy szeregowej w granicach działki budowlanej,
 - d) w strefie ograniczonych możliwości lokalizacji budynków, wskazanej na rysunku planu, lokalizacja budynków na zasadach określonych w § 12 ust. 3 planu,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 kondygnacje i poddasze użytkowe, z zachowaniem jednakowej liczby kondygnacji dla zespołu zabudowy szeregowej,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z zachowaniem jednakowego poziomu kalenicy dachu z budynkiem w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek i kąt nachylenia dla całego szeregu zabudowy,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego szeregu zabudowy,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
- m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 250 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 28. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U-1** (o pow. 0,136 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej lub szeregowej,
 - b) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy,
 - c) dopuszcza się usytuowanie bocznych ścian segmentu zabudowy szeregowej w granicach działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 2,7,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 kondygnacje i poddasze użytkowe, z zachowaniem jednakowej liczby kondygnacji dla zespołu zabudowy szeregowej,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z zachowaniem jednakowego poziomu kalenicy dachu z budynkiem w bezpośrednim sąsiedztwie przy realizacji segmentu zabudowy szeregowej,
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek i kąt nachylenia musi być jednakowy dla zespołu zabudowy szeregowej,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla zespołu zabudowy szeregowej,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
 - m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - n) dla istniejącej zabudowy nie spełniającej ustaleń planu dopuszcza się remonty i przebudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących materiałów i kolorystyki stosownie do prowadzonych robót budowlanych;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 150 m²;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) na warunkach określonych w § 13,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej ul. Krzywoustego zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
 - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 29. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U-2** (o pow. 0,109 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej lub szeregowej,
 - b) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy,
 - c) dopuszcza się usytuowanie bocznych ścian segmentu zabudowy szeregowej w granicach działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 2,7,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 kondygnacje i poddasze użytkowe, z zachowaniem jednakowej liczby kondygnacji dla zespołu zabudowy szeregowej,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z zachowaniem jednakowego poziomu kalenicy dachu z budynkiem w bezpośrednim sąsiedztwie przy realizacji segmentu zabudowy szeregowej,
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek i kąt nachylenia musi być jednakowy dla zespołu zabudowy szeregowej,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla zespołu zabudowy szeregowej,
- l) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
- m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
- n) dla istniejącej zabudowy nie spełniającej ustaleń planu dopuszcza się remonty i przebudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących materiałów i kolorystyki stosownie do prowadzonych robót budowlanych;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 150 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) na warunkach określonych w § 13,
 - b) dla lokali użytkowych (usługowych) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na publicznych miejscach postojowych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem oraz obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy
 - b) zakazuje się utrwalania istniejącej zabudowy tymczasowej.

§ 30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U-3** (o pow. 0,683 ha), **MN/U-4** (o pow. 0,705 ha), dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej,
 - b) dopuszcza się wolno stojącą zabudowę gospodarczą, garażową wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego – 2 kondygnacje i poddasze użytkowe,

- i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego i garażowego – 1,
- j) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - 12 m,
 - pozostałej zabudowy – 5 m,
- k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym,
- l) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
- m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
- n) dla istniejącej zabudowy nie spełniającej ustaleń planu dopuszcza się remonty i przebudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących materiałów i kolorystyki stosownie do prowadzonych robót budowlanych,
- o) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej pod następującymi warunkami uwzględnianymi stosownie do wykonywanych robót budowlanych:
 - wysokość budynku oraz kąt nachylenia dachu musi być jednakowy dla obu segmentów zabudowy,
 - rodzaj oraz kolor pokrycia dachowego musi być jednakowy dla obu segmentów zabudowy,
 - rodzaj oraz kolorystyka elewacji musi być jednakowa dla obu segmentów zabudowy;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) na warunkach określonych w § 13,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej ul. Krzywoustego zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem oraz obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy
 - b) zakazuje się utrwalania istniejącej zabudowy tymczasowej.

§ 31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U-5** (o pow. 0,150 ha), **MN/U-6** (o pow. 0,336 ha), **MN/U-7** (o pow. 0,380 ha), dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej lub szeregowej,
 - b) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy,
 - c) dopuszcza się usytuowanie bocznych ścian segmentu zabudowy szeregowej w granicach działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 5,0,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacje i poddasze użytkowe, z zachowaniem jednakowej liczby kondygnacji dla pojedynczego zespołu zabudowy szeregowej w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z zachowaniem jednakowego poziomu kalenicy dachu z budynkiem w bezpośrednim sąsiedztwie przy realizacji segmentu zabudowy szeregowej,
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek i kąt nachylenia musi być jednakowy dla zespołu zabudowy szeregowej, w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla zespołu zabudowy szeregowej, w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
 - m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - n) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków w zabudowie szeregowej pod następującymi warunkami uwzględnianymi stosownie do wykonywanych robót budowlanych:
 - kolor pokrycia dachowego musi być jednakowy dla szeregu zabudowy, w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów,

- wysokość budynku oraz kąt nachylenia dachu musi być jednakowy dla szeregu zabudowy, w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 100 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) na warunkach określonych w § 13,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-6 i MN/U-7 miejsca postojowe dla obsługi lokali mieszkalnych należy przewidzieć na zapleczu zespołu zabudowy od strony drogi KDD-9,
 - c) dopuszcza się dla obsługi lokali użytkowych (usług) zapewnienie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-8 na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 32. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U-8** (o pow. 0,371 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej,
 - b) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - c) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 kondygnacje i poddasze użytkowe,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw

PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwale kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,

- m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 33. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U-9 (o pow. 0,104 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej,
 - b) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy,
 - c) w strefie ograniczonych możliwości lokalizacji budynków, wskazanej na rysunku planu, lokalizacja budynków na zasadach określonych w § 12 ust. 3 planu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwale kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
 - m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 34. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U-10** (o pow. 0,078 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie szeregowej,
 - c) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy,
 - d) dopuszcza się usytuowanie bocznych ścian segmentu zabudowy szeregowej w granicach działki budowlanej,
 - e) w strefie ograniczonych możliwości lokalizacji budynków, wskazanej na rysunku planu, lokalizacja budynków na zasadach określonych w § 12 ust. 3 planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - j) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacje i poddasze użytkowe,
 - l) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z zachowaniem jednakowego poziomu kalenicy dachu z budynkiem w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - m) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek i kąt nachylenia musi być jednakowy dla całego szeregu zabudowy,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego szeregu zabudowy,
 - n) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,

- o) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 35. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-1** (o pow. 1,019 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - h) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny,
 - i) dachy:
 - płaskie o kącie nachylenia do 10° lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia dachów spadzistych musi być jednakowy dla całego zespołu zabudowy,
 - j) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, szklane,
 - k) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - l) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych

kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie i kolorystycznie dla całego budynku;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 36. Wyznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MW-2** (o pow. 0,441 ha), **MW-3** (o pow. 0,904 ha), **MW-4** (o pow. 0,389 ha), dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się wolno stojącą zabudowę gospodarczą i garażową wyłącznie na zapleczu działki budowlanej jako kontynuacja historycznego układu zabudowy,
 - c) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażowego lub jednego zespołu takich budynków stanowiącego jednorodną kubaturowo i stylistycznie całość,
 - d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla budynków realizowanych w drugiej linii zabudowy lub na zapleczu działki budowlanej obowiązująca linia zabudowy wskazana na rysunku planu stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego - 3,
 - budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – 1,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 14 m,
 - pozostałej zabudowy – 6 m,
 - l) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, przy czym ustala się, że materiał pokrycia musi być jednakowy dla całego budynku, w tym w przypadku usytuowania poszczególnych segmentów budynku na odrębnych działkach budowlanych,
 - m) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach,
 - n) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - o) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie i kolorystycznie dla całego budynku;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
 - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 37. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MW-5** (o pow. 1,998 ha), **MW-6** (o pow. 0,184 ha), dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się wolno stojącą i szeregową zabudowę gospodarczą i garażową wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - c) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażowego lub jednego zespołu takich budynków stanowiącego jednorodną kubaturowo i stylistyczną całość,
 - d) lokale użytkowe (usługowe) wyłącznie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych,
 - e) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla budynków realizowanych w drugiej linii zabudowy lub na zapleczu działki budowlanej obowiązująca linia zabudowy wskazana na rysunku planu stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - j) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego - 3,
 - budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – 1,
 - l) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 14 m,
 - pozostałej zabudowy – 6 m,

- m) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, przy czym ustala się, że materiał pokrycia musi być jednakowy dla całego budynku, w tym w przypadku usytuowania poszczególnych segmentów budynku na odrębnych działkach budowlanych,
 - n) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach,
 - o) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - p) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie i kolorystycznie dla całego budynku;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
 - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 38. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-7** (o pow. 2,712 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zabudowa garażowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne w formie wolno stojącej,
 - b) dopuszcza się wolno stojącą i szeregową zabudowę gospodarczą i garażową wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - c) zabudowa garażowa i gospodarcza w formie szeregowej musi stanowić jednorodną całość stylistyczną w ramach jednego zespołu takiej zabudowy,
 - d) lokale użytkowe (usługowe) wyłącznie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych,
 - e) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym linie zabudowy wskazane na istniejących budynkach przebiegają po stronie zewnętrznej ścian tych budynków,

- f) dla budynków realizowanych w drugiej linii zabudowy lub na zapleczu działki budowlanej obowiązująca linia zabudowy wskazana na rysunku planu stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) na działkach budowlanych pod zabudowę garażową dopuszcza się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - j) na działkach budowlanych pod zabudowę garażową dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy – 100%,
 - k) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - l) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0
 - m) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego - 4,
 - budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – 1,
 - n) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 14 m,
 - pozostałej zabudowy – 6 m,
 - o) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, przy czym ustala się, że materiał pokrycia musi być jednakowy dla całego budynku, w tym w przypadku usytuowania poszczególnych segmentów budynku na odrębnych działkach budowlanych,
 - przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dachami płaskimi dopuszcza się zachowanie formy dachu i jej kontynuację na części dobudowanej oraz nadbudowanej,
 - p) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach,
 - q) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - r) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie i kolorystycznie dla całego budynku;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1000 m²,
 - b) dla zabudowy garażowej – 18 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;

- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 39. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MW-8** (o pow. 1,764 ha), **MW-9** (o pow. 1,150 ha), **MW-10** (o pow. 3,200 ha), **MW-11** (o pow. 1,543 ha), **MW-12** (o pow. 1,653 ha), **MW-13** (o pow. 0,646 ha), dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 5,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - h) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny,
 - i) dachy:
 - płaskie o kącie nachylenia do 10° lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia dachów spadzistych musi być jednakowy dla całego zespołu zabudowy w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów,
 - j) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, szklane,
 - ustala się w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi jednorodną kolorystykę zespołów zabudowy oraz jednolitą formę akcentów kolorystycznych,
 - k) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - l) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie i kolorystycznie dla całego budynku;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MW-8 i MW-9 – 1000 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MW-10, MW-11 i MW-13 – 1500 m²,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem MW-12 – 1800 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
 - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 40. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U-1** (o pow. 0,406 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej,
 - b) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacje i poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
 - l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - m) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie dla całego budynku;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) na warunkach określonych w § 13,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej ul. Krzywoustego zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 41. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U-2** (o pow. 0,789 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zabudowa garażowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej,
 - b) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy, lub w formie wolno stojącej lub szeregowej zlokalizowanej na zapleczu działki budowlanej,
 - c) zabudowa garażowa i gospodarcza w formie szeregowej musi stanowić jednorodną całość stylistyczną w ramach jednego zespołu takiej zabudowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego i mieszkalno-usługowego – 3 kondygnacje i poddasze użytkowe,
 - budynku gospodarczego, garażowego i gospodarczo-garażowego – 1,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego i mieszkalno-usługowego - 18 m,
 - pozostałej zabudowy – 6 m,
 - k) dachy:
 - płaskie o kącie nachylenia do 10° lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego zespołu zabudowy w liniach rozgraniczających terenu,
 - l) elewacje zewnętrzne:

- zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
 - ustala się w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi jednorodną kolorystykę zespołów zabudowy oraz jednolitą formę akcentów kolorystycznych,
- m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
- n) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie dla całego budynku,
- o) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków przy czym dla budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej ustala się następujące warunkami do uwzględnienia stosownie do wykonywanych robót budowlanych:
- kolor pokrycia dachowego jednakowy dla zespołu zabudowy,
 - wysokość budynku oraz kąt nachylenia dachu jednakowy dla zespołu zabudowy,
 - rodzaj oraz kolorystyka elewacji jednakowa dla zespołu zabudowy,
- p) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem ustaleń planu stosownie do zakresu robót budowlanych;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
 - b) dla zabudowy garażowej minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 18 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) na warunkach określonych w § 13,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej ul. Krzywoustego zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 42. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U-3** (o pow. 0,828 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym nieuciążliwe obiekty związane z obsługą transportu samochodowego;

- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe w formie wolno stojącej,
 - b) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy,
 - c) w strefie oddziaływania drogi krajowej nr 6 lokalizacja funkcji mieszkaniowej, w szczególności pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z uwzględnieniem warunków zawartych w § 6 pkt 8,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacje i poddasze użytkowe,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - k) dachy:
 - płaskie o kącie nachylenia do 10° lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego zespołu zabudowy w liniach rozgraniczających terenu,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
 - ustala się w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi jednorodną kolorystykę zespołów zabudowy oraz jednolitą formę akcentów kolorystycznych,
 - m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - n) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie dla całego budynku;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

- b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 43. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MW/U-4** (o pow. 0,639 ha), **MW/U-5** (o pow. 0,710 ha), dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno-usługowe w formie wolno stojące,
- b) dopuszcza się lokale użytkowe (usługowe) wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
- c) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy,
- d) w strefie oddziaływania drogi krajowej nr 6 lokalizacja funkcji mieszkaniowej, w szczególności pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z uwzględnieniem warunków zawartych w § 6 pkt 8,
- e) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- i) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
- j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
- k) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
- l) dachy:
 - płaskie o kącie nachylenia do 10° lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego zespołu zabudowy w liniach rozgraniczających terenu,
- m) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
 - ustala się w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi jednorodną kolorystykę zespołów zabudowy oraz jednolitą formę akcentów kolorystycznych,
- n) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
- o) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych

kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie dla całego budynku;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 44. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U-6** (o pow. 0,444 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej,
 - b) dopuszcza się lokale użytkowe (usługowe) wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
 - c) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy,
 - d) w przypadku wymiany zabudowy ustala się lokalizację lokali użytkowych (usługowych) w parterze budynku mieszkalnego w części dostępnej od strony drogi oznaczonej symbolem KDD-8,
 - e) w strefie oddziaływania drogi krajowej nr 6 lokalizacja funkcji mieszkaniowej, w szczególności pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z uwzględnieniem warunków zawartych w § 6 pkt 8,
 - f) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - j) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
 - l) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - m) dachy:
 - płaskie o kącie nachylenia do 10° lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego zespołu zabudowy w liniach rozgraniczających terenu,
 - n) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
 - ustala się w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi jednorodną kolorystykę zespołów zabudowy oraz jednolitą formę akcentów kolorystycznych,
 - o) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - p) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie dla całego budynku;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m²;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
 - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 45. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U-7** (o pow. 0,828 ha), dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej,
 - b) dopuszcza się lokale użytkowe (usługowe) wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
 - c) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy,
 - d) w strefie oddziaływania drogi krajowej nr 6 lokalizacja funkcji mieszkaniowej, w szczególności pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z uwzględnieniem warunków zawartych w § 6 pkt 8,
 - e) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - l) dachy:

- płaskie o kącie nachylenia do 10° lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego zespołu zabudowy w liniach rozgraniczających terenu,
- m) elewacje zewnętrzne:
- zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
 - ustala się w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi jednorodną kolorystykę zespołów zabudowy oraz jednolitą formę akcentów kolorystycznych,
- n) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
- o) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie dla całego budynku;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 46. Wyznacza się teren oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U-8** (o pow. 1,052 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniająca – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej,
 - b) dopuszcza się lokale użytkowe (usługowe) wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
 - c) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy,
 - d) w strefie oddziaływania drogi krajowej nr 6 lokalizacja funkcji mieszkaniowej, w szczególności pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z uwzględnieniem warunków zawartych w § 6 pkt 8,

- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - l) dachy:
 - płaskie o kącie nachylenia do 10° lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego zespołu zabudowy w liniach rozgraniczających terenu,
 - m) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
 - ustala się w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi jednorodną kolorystykę zespołów zabudowy oraz jednolitą formę akcentów kolorystycznych,
 - n) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - o) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie dla całego budynku;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m²;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
 - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 47. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem U-1 (o pow. 0,604 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki w formie wolno stojącej,

- b) pomieszczenia biurowe, administracyjne, socjalne, gospodarcze i garażowe należy lokalizować w ramach budynków usług nieuciążliwych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - j) dachy:
 - płaskie o kącie nachylenia do 10° lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego zespołu zabudowy w liniach rozgraniczających terenu,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, metalowe, szklane,
 - l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, lub odcienie szarości, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - m) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie dla całego budynku;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) sezonowych ogródków gastronomicznych pod warunkiem:
 - lokalizacja związana będzie z funkcjonującym obiektem gastronomicznym posiadającym zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi gości,
 - dopuszcza się ścianki, płotki i inne elementy pionowe wokół ogródka nie związane trwale z gruntem o maksymalnej wysokości 90 cm, o lekkiej konstrukcji ażurowej, wykonane z metalu, drewna lub z kompozycji kwiatowych,
 - dopuszcza się ustawianie parasoli oraz montowanie markiz na budynkach usług gastronomicznych,

- zakazuje się wykonywania zadaszeń namiotowych,
- c) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 48. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U-2** (o pow. 1,594 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki w formie wolno stojącej,
 - b) pomieszczenia biurowe, administracyjne, socjalne, gospodarcze i garażowe należy lokalizować w ramach budynków usług nieuciążliwych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - j) dachy - płaskie o kącie nachylenia do 10°,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwale kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, metalowe, szklane,
 - l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, lub odcienie szarości,
 - m) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 6000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 49. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U-3** (o pow. 0,615 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, w tym obiekty obsługi środków transportu samochodowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki w formie wolno stojącej,
 - b) pomieszczenia biurowe, administracyjne, socjalne, gospodarcze i garażowe należy lokalizować w ramach budynków usługowych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - j) dachy:
 - płaskie o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°, łukowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, metalowe, szklane,
 - l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, lub odcienie szarości, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - m) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m²;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
 - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 50. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem U-4 (o pow. 0,432 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki w formie wolno stojącej,
 - b) pomieszczenia biurowe, administracyjne, socjalne, gospodarcze i garażowe należy lokalizować w ramach budynków usługowych,

- c) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - j) dachy - płaskie o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, metalowe, szklane,
 - l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, lub odcienie szarości,
 - m) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
 - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 51. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U-5** (o pow. 1,092 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usług hotelarskich, zabudowa usług nieuciążliwych,
 - b) uzupełniające – obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki w formie wolno stojącej,
 - b) pomieszczenia biurowe, administracyjne, socjalne, gospodarcze i garażowe należy lokalizować w ramach budynków usługowych,
 - c) w strefie ograniczonych możliwości lokalizacji budynków, wskazanej na rysunku planu, lokalizacja budynków na zasadach określonych w § 12 ust. 3 planu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,

- i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek i kąt nachylenia musi być jednakowy dla całego zespołu zabudowy zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu,
 - pokrycie dachów - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego zespołu zabudowy zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, metalowe, szklane,
 - ustala się jednorodną kolorystykę oraz jednolitą formę akcentów kolorystycznych w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, lub odcienie szarości, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - n) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakres tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 52. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UK-1** (o pow. 0,743 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usług kultu religijnego, obiekty kościelne, obiekty sakralne dla potrzeb kościoła katolickiego,
 - b) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa na potrzeby usług kultu religijnego, zabudowa zamieszkania zbiorowego – dom zakonny;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki w formie wolno stojącej,
 - b) pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy lokalizować w ramach budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego,

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, z dopuszczeniem wysokości 30 m dla dzwonnicy,
 - j) ustala się, że istniejący kościół wraz z dzwonnicy stanowi dominantę architektoniczną, zgodnie z orientacyjnym wskazaniem jej lokalizacji na rysunku planu,
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, metalowe, szklane,
 - m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze,
 - n) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów handlowo-usługowych (straganów, kiosków, pawilonów), wystawowych, rekreacyjnych i innych takich jak sceny, podesty, w okresie dni świątecznych i uroczystości związanych z funkcją kościoła, działalnością społeczno-kulturalną oraz innych wydarzeń o charakterze imprez publicznych, przy czym wysokość obiektów nie może przekraczać:
 - obiektów handlowo-usługowych - 4 m,
 - pozostałych obiektów - 8 m,
 - c) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 53. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UO-1** (o pow. 1,454 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usług oświaty,
 - b) uzupełniające – usługi sportu i rekreacji na potrzeby usług oświaty, usługi publiczne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki w formie wolno stojącej,
 - b) pomieszczenia biurowe, administracyjne, socjalne, gospodarcze i garażowe należy lokalizować w ramach budynków usługowych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - j) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10° lub dachy łukowe,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, metalowe, szklane,
 - l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości;
 - m) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3 000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów handlowo-usługowych (straganów), wystawowych, dydaktycznych i innych takich jak sceny, podesty, w okresie dni świątecznych i uroczystości związanych wydarzeniami społeczno-kulturalnymi,
 - c) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 54. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UO/U-1** (o pow. 0,078 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usług oświaty, zabudowa usług nieuciążliwych,
 - b) uzupełniające – lokal mieszkalny w budynku funkcji podstawowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki w formie wolno stojącej,

- b) pomieszczenia biurowe, administracyjne, socjalne, gospodarcze i garażowe należy lokalizować w ramach budynków usługowych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, przy czym ustala się, że materiał pokrycia musi być jednakowy dla całego budynku w przypadku usytuowania poszczególnych segmentów budynku na odrębnych działkach budowlanych,
 - dopuszcza się zachowanie istniejącego dachu płaskiego z możliwością jego remontów i przebudowy,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, metalowe, szklane,
 - l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości;
 - m) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - n) dla istniejącego budynku o liczbie kondygnacji przekraczającej ustalenia planu dopuszcza się remonty, rozbudowy i przebudowy z zastosowaniem ustaleń planu stosownie do zakresu robót budowlanych;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 750 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) na warunkach określonych w § 13,
 - b) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na publicznych miejscach postojowych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 55. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem US-1 (o pow. 4,805 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – usługi sportu i rekreacji,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe pomocnicze do sportu i rekreacji lokalizowane w ramach budynków funkcji podstawowej, zabudowa biurowa, administracyjna i socjalna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki sportu i rekreacji oraz biurowe i administracyjne w formie wolno stojącej,
 - b) dopuszcza się urządzenia terenowe sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz infrastrukturą techniczną, w szczególności boiska sportowe, bieżnie, trybuny ziemne lub jako konstrukcje nadziemne,
 - c) pomieszczenia gospodarcze, garażowe i socjalne należy lokalizować w ramach budynków sportu i rekreacji lub w budynkach biurowych i administracyjnych,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) dopuszcza się do bilansu powierzchni biologicznie czynnej wliczanie nawierzchni trawiastych terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0, dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - l) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10° lub łukowe,
 - m) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, metalowe, szklane,
 - n) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości;
 - o) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 10 000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) na warunkach określonych w § 13,
 - b) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na parkingach publicznych oznaczonych symbolami KP-6 i KP-7;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) obiektów handlowo-usługowych (straganów, kiosków, pawilonów), wystawowych, rekreacyjnych i innych takich jak sceny, podesty, w okresie dni świątecznych i uroczystości związanych z funkcją usług sportu, działalnością społeczno-kulturalną oraz innymi wydarzeniami o charakterze imprez publicznych, przy czym wysokość obiektów nie może przekraczać:
 - obiektów handlowo-usługowych - 4 m,
 - pozostałych obiektów - 8 m,
- c) tymczasowych obiektów związanych z realizacją imprez masowych,
- d) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 56. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US/UP/UO-1** (o pow. 2,032 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – usługi sportu i rekreacji, zabudowa usług publicznych, zabudowa usług oświaty (w tym niepublicznych),
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe pomocnicze do sportu i rekreacji lub usług publicznych lokalizowane w ramach budynków funkcji podstawowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki sportu i rekreacji, usług publicznych i usług oświaty w formie wolno stojącej,
 - b) dopuszcza się urządzenia terenowe sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz infrastrukturą techniczną, w szczególności boiska sportowe, bieżnie, trybuny ziemne lub jako konstrukcje nadziemne,
 - c) pomieszczenia biurowe i administracyjne, socjalne, gospodarcze oraz garażowe należy lokalizować w ramach budynków usług funkcji podstawowej,
 - d) wskazuje się orientacyjną lokalizację dominanty architektonicznej zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) dopuszcza się do bilansu powierzchni biologicznie czynnej wliczanie nawierzchni trawiastych terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna intensywność zabudowy – 0, dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej,
 - j) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - l) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - m) maksymalna wysokość dominanty architektonicznej - 18 m,
 - n) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10° lub łukowe, lub dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 25°,
 - o) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzywa

PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwale kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, metalowe, szklane,

- p) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości;
 - q) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 5 000 m²;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
 - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów handlowo-usługowych (straganów, kiosków, pawilonów), wystawowych, rekreacyjnych i innych takich jak sceny, podesty, w okresie dni świątecznych i uroczystości związanych z funkcją usług sportu, działalnością społeczno-kulturalną oraz innymi wydarzeniami o charakterze imprez publicznych, przy czym wysokość obiektów nie może przekraczać:
 - obiektów handlowo-usługowych - 4 m,
 - pozostałych obiektów - 8 m,
 - c) tymczasowych obiektów związanych z realizacją imprez masowych,
 - d) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 57. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL-1** (o pow. 0,134 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) zakazuje się realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 58. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP-1** (o pow. 0,254 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się urządzenia sportu i rekreacji w szczególności boiska sportowe, place zabawa, miejsca odpoczynku, itp.,

- c) ustala się, że poszczególne elementy zagospodarowania terenu muszą tworzyć pod względem stylistycznym jednorodną całość,
 - d) zakazuje się urządzania miejsc postojowych oraz ciągów komunikacji samochodowej,
 - e) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych o nawierzchniach przepuszczalnych,
 - f) dopuszcza się do bilansu powierzchni biologicznie czynnej wliczanie nawierzchni trawiastych terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - g) ustala się teren zieleni urządzonej jako ogólnodostępny,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
 - 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów handlowo-usługowych (straganów, kiosków, pawilonów), wystawowych, rekreacyjnych i innych takich jak sceny, podesty, w okresie dni świątecznych i uroczystości związanych z funkcją usług sportu, działalnością społeczno-kulturalną oraz innymi wydarzeniami o charakterze imprez publicznych, przy czym wysokość obiektów nie może przekraczać:
 - obiektów handlowo-usługowych - 4 m,
 - pozostałych obiektów - 8 m,
 - c) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 59. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP-2** (o pow. 5,360 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleni urządzonej – park miejski;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych ciągów pieszych i rowerowych o nawierzchni ziemnej lub utwardzonej, przepuszczalnej,
 - c) ustala się, że poszczególne elementy zagospodarowania terenu tworzyć pod względem stylistycznym jednorodną całość,
 - d) zakazuje się urządzania miejsc postojowych oraz ciągów komunikacji samochodowej,
 - e) ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu oraz istniejących stanowisk i egzemplarzy bluszczu pospolitego,
 - f) dopuszcza się uzupełnienie istniejącego drzewostanu o gatunki roślinności ozdobnej,
 - g) ustala się teren zieleni urządzonej jako ogólnodostępny,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 95% powierzchni działki budowlanej,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 60. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP-3** (o pow. 0,548 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się urządzenia sportu i rekreacji w szczególności boiska sportowe, place zabawa, miejsca odpoczynku, itp.,
 - c) ustala się, że poszczególne elementy zagospodarowania w granicach terenów muszą tworzyć pod względem stylistycznym jednorodną całość,
 - d) zakazuje się urządzania miejsc postojowych oraz ciągów komunikacji samochodowej,
 - e) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych o nawierzchniach przepuszczalnych,
 - f) dopuszcza się do bilansu powierzchni biologicznie czynnej wliczanie nawierzchni trawiastych terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - g) ustala się teren zieleni urządzonej jako ogólnodostępny,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów handlowo-usługowych (straganów, kiosków, pawilonów), wystawowych, rekreacyjnych i innych takich jak sceny, podesty, w okresie dni świątecznych i uroczystości związanych z funkcją usług sportu, działalnością społeczno-kulturalną oraz innymi wydarzeniami o charakterze imprez publicznych, przy czym wysokość obiektów nie może przekraczać:
 - obiektów handlowo-usługowych - 4 m,
 - pozostałych obiektów - 8 m,
 - c) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 61. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP-4** (o pow. 0,366 ha), **ZP-5** (o pow. 0,262 ha), dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) zakazuje się urządzania miejsc postojowych oraz ciągów komunikacji samochodowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych o nawierzchniach przepuszczalnych,
 - d) dopuszcza się realizację infrastruktury komunikacyjnej związanej z lokalizacją skrzyżowania drogi oznaczonej symbolem KDL-3 z ul. Jana Pawła II,
 - e) ustala się nasadzenie szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu,

- f) ustala się teren zieleni urządzonej jako ogólnodostępny,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% powierzchni działki budowlanej,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 62. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP-6** (o pow. 0,151 ha), **ZP-7** (o pow. 0,520 ha), dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się, że poszczególne elementy zagospodarowania w granicach terenów muszą tworzyć pod względem stylistycznym jednorodną całość,
 - c) zakazuje się urządzenia miejsc postojowych oraz ciągów komunikacji samochodowej,
 - d) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych o nawierzchniach przepuszczalnych,
 - e) ustala się teren zieleni urządzonej jako ogólnodostępny,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów handlowo-usługowych (straganów, kiosków, pawilonów), wystawowych, rekreacyjnych i innych takich jak sceny, podesty, w okresie dni świątecznych i uroczystości związanych z funkcją usług sportu, działalnością społeczno-kulturalną oraz innymi wydarzeniami o charakterze imprez publicznych, przy czym wysokość obiektów nie może przekraczać:
 - obiektów handlowo-usługowych - 4 m,
 - pozostałych obiektów - 8 m,
 - c) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 63. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDGP-1** (o pow. 0,079 ha) i **KDGP-2** (o pow. 0,009 ha), dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej,
 - c) ustala się wykonanie chodnika o minimalnej szerokości określonej przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się realizację oświetlenia w liniach rozgraniczających drogi;

- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 64. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG-1** (o pow. 0,075 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach planu od 2,0 m do 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się wykonanie chodnika o minimalnej szerokości określonej przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 65. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ-1** (o pow. 4,146 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość pasa jezdni – 7 m,
 - c) wzdłuż pasa jezdni należy wykonać ścieżkę rowerową,
 - d) dopuszcza się realizację zatok autobusowych w liniach rozgraniczających drogi,
 - e) ustala się wykonanie chodnika z obu stron pasa drogowego o minimalnej szerokości określonej przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 66. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL-1** (o pow. 0,419 ha), **KDL-2** (o pow. 0,381 ha), **KDL-3** (o pow. 1,664 ha), dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - drogi oznaczonej symbolem KDL-1 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDL-2 – 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDL-3 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość pasa jezdni – 6 m,
 - c) ustala się wykonanie chodnika przynajmniej z jednej strony pasa drogowego o minimalnej szerokości określonej przepisami odrębnymi,

- d) ustala się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDL-2 i KDL-3,
 - e) po zrealizowaniu obwodnicy Lęborka i zmianie klasy istniejącej drogi krajowej DK6 dopuszcza się włączenie drogi oznaczonej symbolem KDL-2 (ul. Władysława IV) w ul. Jana Pawła II, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDL-3;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 67. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD-1** (o pow. 0,236 ha), **KDD-2** (o pow. 0,181 ha), **KDD-3** (o pow. 0,230 ha), **KDD-4** (o pow. 0,194 ha), **KDD-5** (o pow. 0,042 ha), **KDD-6** (o pow. 0,654 ha), **KDD-7** (o pow. 0,221 ha), **KDD-8** (o pow. 0,566 ha), **KDD-9** (o pow. 0,870 ha), **KDD-10** (o pow. 0,367 ha), **KDD-11** (o pow. 0,312 ha), **KDD-12** (o pow. 0,475 ha), **KDD-13** (o pow. 0,453 ha), dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-1 – 11,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-2 – 10,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-3 – 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-4 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-5 – 11,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-6 – 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-7 – 17,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-8 – 17,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-9 – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-10 – 14,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-11 – 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-12 – 12,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-13 – 8,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość pasa jezdni – 5,5 m,
 - c) dla dróg oznaczonych symbolami KDD-1 i KDD-4 – ustala się realizację placów manewrowych zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDD-4 i KDD-8,
 - e) dla drogi oznaczonej symbolem KDD-8 ustala się realizację placu manewrowego przed istniejącym przejściem podziemnym i dalszą kontynuację ruchu pod drogą krajową DK6 wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - f) dopuszcza się kontynuację ruchu kołowego drogą KDD-8 pod drogą krajową nr 6 po przebudowie istniejącego wiaduktu do parametrów umożliwiających przejazd pojazdów,

- g) ustala się wykonanie chodnika przynajmniej z jednej strony pasa drogowego o minimalnej szerokości określonej przepisami odrębnymi,
- h) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie zatok postojowych;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 68. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KPJ-1** (o pow. 0,140 ha), **KPJ-2** (o pow. 0,135 ha), **KPJ-3** (o pow. 0,019 ha), **KPJ-4** (o pow. 0,024 ha), **KPJ-5** (o pow. 0,032 ha), **KPJ-6** (o pow. 0,098 ha), **KPJ-7** (o pow. 0,308 ha), **KPJ-8** (o pow. 0,160 ha), **KPJ-9** (o pow. 0,025 ha), **KPJ-10** (o pow. 0,028 ha), **KPJ-11** (o pow. 0,036 ha), **KPJ-12** (o pow. 0,038 ha), dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - drogi oznaczonej symbolem KPJ-1 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KPJ -2 – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KPJ -3 – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KPJ -4 – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KPJ -5 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KPJ -6 – 8,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KPJ -7 – 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KPJ -8 – 6,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KPJ -9 – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KPJ -10 – 7,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KPJ -11 – 7,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KPJ -12 – 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami KPJ-5, KPJ-6 i KPJ-8 ustala się wykonanie placu manewrowego o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się rozróżnienie części jezdnej i pieszej wyłącznie fakturą lub kolorem nawierzchni lub brak rozróżnienia;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 69. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **CP-1** (o pow. 0,063 ha), **CP -2** (o pow. 0,047 ha), **CP-3** (o pow. 0,107 ha), **CP-4** (o pow. 0,024 ha), dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - drogi oznaczonej symbolem CP-1 – 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem CP-2 – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- drogi oznaczonej symbolem CP-3 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem CP-4 – 6,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-1,
 - c) dla ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-3 dopuszcza się nawierzchnię nieutwardzoną;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 15

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 70. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MW, MW/U, U - w wysokości 30%,
- b) dla pozostałych terenów - w wysokości 1%.

Rozdział 16

Postanowienia końcowe

§ 71. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 6,4832 ha za zgodą Ministra Środowiska wyrażoną w decyzji z dnia 23 grudnia 2013r., znak ZS-W-2120-189-2/2013 oraz gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,6971 ha za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego wyrażoną w decyzji z dnia 11 lipca 2013r., znak DROŚ-PR.7151.49.2013.

§ 72.1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lęborka.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Lęborka.

UZASADNIENIE

do projektu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla „Sportowa” pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku,

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Lęborku w dniu 9 czerwca 2016 r. podjęła Uchwałę Nr XVIII-265/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII-715/2014 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 26 września 2014 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla „Sportowa” pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 16 października 2014 roku, poz. 3477).

Obszar opracowania o powierzchni ok. 65 ha znajduje się w południowej części miasta Lębork, w rejonie osiedla „Sportowa”, pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego. Od północy obszar objęty opracowaniem graniczy z drogą krajową nr 6 relacji Szczecin-Gdańsk, od wschodu z drogą wojewódzką nr 214 relacji Łeba-Bytów, natomiast od południa i zachodu granicę opracowania stanowią zwarte kompleksy leśne. Południowo-wschodnia część obszaru opracowania styka się bezpośrednio z terenami zamkniętymi Lęborskiego Batalionu Rozpoznawczego, gdzie zlokalizowany jest poligon wojskowy. Istniejące zagospodarowanie stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna uzupełniona w szczególności usługami sportu i rekreacji (basen, boiska sportowe, stadion), usługami publicznymi (kościół, poczta, szkoła), usługami nieuciążliwymi w tym dużymi obiektami handlowymi. Występują także tereny zieleni, w tym leśne. Część obszaru nie została dotychczas zainwestowana. Możliwości zagospodarowania fragmentu obszaru objętego planem, w tym lokalizacja zabudowy są ograniczone ze względu na napowietrzną elektroenergetyczną linię wysokiego napięcia 110 kV.

Obszar opracowania jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla „Sportowa” pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku, przyjętym Uchwałą Nr XXXVIII-715/2014 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 26 września 2014 r (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 16 października 2014 r., poz. 3477). Wyznaczono w nim tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej (w tym usług publicznych oraz sportu i rekreacji), zieleni, infrastruktury oraz komunikacyjne.

Wedle uzasadnienia do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu, zmiana obowiązującego planu jest związana z koniecznością wprowadzenia korekt w zagospodarowaniu terenów w rejonie nowo zrealizowanego przebiegu ul. Kusocińskiego, oraz potrzebą nowych uregulowań dla części terenu UK-1, przeznaczonego dla realizacji usług kultury religijnej. Ponadto umożliwi realizację wniosku właściciela nieruchomości położonej na obszarze o funkcji usługowej U-5 dotyczącego rozszerzenia zapisów o możliwości realizacji funkcji mieszkaniowych. Ponadto, planowane są korekty szczegółowych uregulowań dla niektórych terenów będących własnością Miasta Lębork wynikające ze zmiany planów inwestycyjnych i ich przyszłego sposobu zagospodarowania.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka (Uchwała Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25.05.2018 r.), obszar opracowania znajduje się w całości w strefie zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej symbolem B4. Zgodnie ze studium analizowany obszar w przeważającej części stanowi tereny istniejącej zabudowy i zainwestowania, gdzie wskazuje się możliwość uzupełnień zabudowy i wprowadzania nowych funkcji, jeśli nie będą sprzeczne z istniejącym zainwestowaniem i nie spowodują pogorszenia warunków życia mieszkańców. Jako teren rozwojowy pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wskazano niezagospodarowany dotychczas teren wzdłuż drogi krajowej nr 6 w sąsiedztwie istniejącego kościoła. Ponadto jako kierunek zmian wskazano przekształcenie fragmentu lasu w zieleń parkową, zgodnie z ustaleniem obowiązującego planu miejscowego. Studium przewiduje także na obszarze opracowania lokalizację terenu sportowo-rekreacyjnego o randze ogólnomiejskiej - Kompleksu sportowo – rekreacyjnego w rejonie ul. Kusocińskiego i Olimpijczyków, gdzie planuje się rozwój i wzmocnienie istniejących funkcji, w tym rozbudowę istniejących obiektów (pływalnia miejska, centrum rekreacyjno – sportowe, Miejski Stadion Sportowy) oraz budowę nowych obiektów – hali sportowo – widowiskowej. Ponadto w północno-wschodniej części terenu objętego opracowaniem wyznaczono granicę strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej oraz obszar o wysokich wartościach kulturowych układu urbanistycznego (kompozycji) i zabudowy do ochrony. Przedmiotowy projekt planu umożliwi dostosowanie przeznaczenia analizowanego obszaru do aktualnej polityki przestrzennej Miasta wyrażonej w ww. studium.

Mając na względzie powyższe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone analizami stanu istniejącego zagospodarowania, stopnia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, oceną walorów architektonicznych i krajobrazowych, zdiagnozowano także występowanie obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Przeprowadzono analizę własności, aktualnego stanu prawnego nieruchomości objętych planem oraz potrzeb dysponentów terenu. Wnioski z powyższych analiz oraz zdefiniowane potrzeby mają swoje odzwierciedlenie w planie w postaci wskazanego układu funkcjonalnego oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące elementy:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 13) określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej o różnym charakterze, a także tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz las. Ponadto wskazano tereny infrastruktury elektroenergetycznej i komunikacyjne. Wprowadzono również szereg ustaleń w zakresie możliwości zagospodarowania terenu, takich jak lokalizacja dominanty architektonicznej, szpalerów drzew czy ścieżki rowerowej. Podstawowe zmiany w stosunku do dotychczas obowiązującego dokumentu to zwiększenie zasięgu zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej oraz korekta niektórych wskaźników dotyczących zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Zmodyfikowano również przebieg ul. Kusocińskiego zgodnie ze stanem rzeczywistym. Ponadto wypełniając politykę przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka, wyznaczono nieusankcjonowaną w dotychczas obowiązującym planie granicę strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Zachowano również teren zieleni urządzonej wewnątrz kwartału zabudowy na terenie wskazanym w ww. studium do ochrony ze względu na wysokie wartości kulturowe układu urbanistycznego (kompozycji) i zabudowy. Uwzględniono także ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru opracowania ze strzelnicą garnizonową oraz przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

Plan uwzględnia wymogi art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.) w zakresie odpowiednim do uwarunkowań i problematyki planu, przez co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy. W ramach przeprowadzonej procedury sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu, w której przeanalizowano sposób uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zawarto ocenę zasadności przyjętych rozwiązań wraz z ewentualnymi skutkami. W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu przedstawiono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz realizacji inwestycji celu publicznego wraz z oceną ich wpływu na finanse Gminy, przy uwzględnieniu walorów ekonomicznych przestrzeni oraz stanu własności i władania nieruchomościami.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.) procedurę formalno-prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017, poz. 1405, z późn. zm.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej Miasta Lęborka udostępniony był do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom.

W dniach od r. do r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Do projektu planu wpłynęło uwag.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017, poz. 1405, z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Rada Miejska w Lęborku podjęła w dniu 25 maja 2015 r. Uchwałę Nr IX-72/2015 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. analizą obowiązujący na obszarze opracowania plan miejscowy został uznany za aktualny. Należy jednak mieć na uwadze, że po przyjęciu ww. uchwały pojawiły się nowe zamierzenia i potrzeby inwestycyjne, a także sporządzono nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka. Mając na uwadze powyższe uznaje się sporządzenie przedmiotowego planu za zasadne.

Z przeprowadzonej analizy ekonomicznej wynika, iż saldo wpływów i wydatków z budżetu Miasta w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie dodatnie. Największe wpływy do budżetu Miasta będą pochodzić z tytułu sprzedaży części nieruchomości stanowiących grunty gminne oraz tzw. renty planistycznej. Plan generuje stosunkowo niskie, jednorazowe koszty związane z realizacją inwestycji celu publicznego, które wpłyną pozytywnie na komfort życia mieszkańców.

W związku z powyższym uchwalenie przedmiotowego planu należy uznać za zasadne.

Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy, określono w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.