

**UCHWAŁA NR XXXVIII-715/2014**  
**Rady Miejskiej w Lęborku**  
**z dnia 26.09.2014r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla „Sportowa” pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594, ze zmianami);  
art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647, ze zmianami),

- w wykonaniu uchwały Nr IX/105/2007 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 12 lipca 2007 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla „Sportowa” pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku,

uchwala się, co następuje:

**§ 1.1** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka, zatwierdzonego uchwałą nr LXVI/655/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 października 2002 r. zmienione uchwałą nr LVI-482/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 9 lipca 2010 r., **uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla „Sportowa” pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku** zwany dalej planem.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla „Sportowa” pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz następujących załączników:
- 1) załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000,
  - 2) załącznika nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,
  - 3) załącznika nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

## Rozdział I Ustalenia ogólne

**§ 2.** Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 3.** Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi



- symbolem terenu;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”. Litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca po niej cyfra oznacza numer kolejnego terenu. W przypadku oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi postawiono symbol literowy oznaczający klasę drogi;
  - 3) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
    - a) granica obszaru objętego planem,
    - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
    - c) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
    - d) obowiązujące linie zabudowy,
    - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - f) szpalery drzew,
    - g) ścieżki rowerowe,
    - h) dominanty architektoniczne,
    - i) obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy,
    - j) strefa eksploatacyjna elektroenergetycznej linii 110 kV;
  - 4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
    - a) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na południe od Lęborka,
    - b) granice strefy strzelań garnizonowej strzelnicy szkolnej,
    - c) granica strefy niebezpiecznej garnizonowej strzelnicy szkolnej,
    - d) granica strefy zakazu R=500 garnizonowej strzelnicy szkolnej,
    - e) granica strefy zakazu R=800 garnizonowej strzelnicy szkolnej,
    - f) elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia,
    - g) drogi poza granicami obszaru objętego planem,
    - h) istniejące przejście podziemne;
  - 5) powierzchnia terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi określona w ustaleniach szczegółowych jest elementem informacyjnym i nie stanowi ustalenia planu.

**§ 4.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **bannerze** – należy przez to rozumieć rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub pcw, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu;
- 2) **bezpośrednim sąsiedztwie** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, która posiada wspólną granicę z działką budowlaną stanowiącą obszar planowanego przedsięwzięcia;
- 3) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć główny, wysuwający się na pierwszy plan, element architektoniczny, stanowiący najważniejszy akcent architektoniczny budynku;
- 4) **inwestycji** – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania oraz zmianę zagospodarowanie terenu;
- 5) **minimalnym wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyrażoną w procentach;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu i ogrodzeniami;
- 7) **nośniku informacyjnym** – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia, a w szczególności tablice informacyjne niosące treści związane z usługami publicznymi i obiektami użyteczności publicznej, systemem informacji miejskiej, informacjami społeczno-politycznymi, informacjami kulturalnymi, informacjami sportowymi, oznaczeniami i informacjami turystycznymi oraz oznaczeniami obiektów i terenów chronionych lub stref ochronnych;
- 8) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej lub innych systemów mocujących do obiektów stanowiących element nośny oraz urządzenia reklamowego (np. tablice), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, bezpośrednio przy której należy lokalizować jedną ze ścian noworealizowanego budynku w ramach podstawowej lub dopuszczalnej funkcji terenu określonej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym dopuszcza się: bramy i przejazdy bramowe, wykusze, podcienia w kondygnacji parteru budynku, służące rozróżnieniu fasady budynku;
- 10) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;

- 12) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalone lub dopuszczone niniejszym planem miejscowym formy i cele zagospodarowania terenu;
- 13) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 14) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem uzupełniającymi zrealizowanymi na terenie inwestycji. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 15) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno-reklamowy, a nie będącą szyldem;
- 16) **systemie barw osiedla** – należy przez to rozumieć paletę kolorów podstawowych dla tynkowanych ścian zewnętrznych według systemu barwnego 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;
- 17) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz związęłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej lub grafikę informacyjno-reklamową określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności lub jeden z tych elementów;
- 18) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
- 19) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 20) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami zawsze znacząco oddziaływującymi na środowisko lub przedsięwzięciami potencjalnie znacząco oddziaływującymi na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub tożsamymi przedsięwzięciami określonymi przepisami odrębnymi obowiązującymi w czasie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego;
- 21) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie ścian zewnętrznych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej;
- 22) **zalepczu 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 wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu, a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej.

§ 5.1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny obiektów sieci ciepłowniczej oznaczone symbolem – **C**;
- 2) tereny obiektów sieci wodociągowej oznaczone symbolem – **W**;
- 3) tereny stacji transformatorowych oznaczone symbolem – **E**;
- 4) tereny parkingów i zabudowy garażowej oznaczone symbolem – **KP**;
- 5) teren placu publicznego oznaczony symbolem – **KPP**;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – **MN**;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – **MN/U**;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem – **MW**;
- 9) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – **MW/U**;
- 10) tereny usług oznaczone symbolem – **U**;
- 11) teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem – **UK**;
- 12) tereny usług oświaty oznaczone symbolem – **UO**;

- 13) teren usług oświaty i usług nieuciążliwych oznaczony symbolem – **UO/U**;
- 14) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem – **US**;
- 15) teren sportu i rekreacji oraz usług publicznych oznaczony symbolem – **US/UP**;
- 16) teren lasu oznaczony symbolem – **ZL**;
- 17) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem – **ZN**;
- 18) tereny zieleni parkowej oznaczone symbolem – **ZP**;
- 19) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem - **KDGP**;
- 20) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem - **KDG**;
- 21) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem – **KDZ**;
- 22) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem – **KDL**;
- 23) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – **KDD**;
- 24) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem – **KPJ**;
- 25) ciągi piesze oznaczone symbolem – **CP**.

2. Ustala się:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem: **KDG, KDGP, KDZ, KDL, KDD**, tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem **KPJ**, ciągów pieszych oznaczone symbolami **CP**, teren placu publicznego oznaczony symbolem **KPP** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 2) tereny urządzeń sieci ciepłowniczej oznaczone symbolem **C**, tereny stacji transformatorowych oznaczone symbolem **E** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem przewodów służących do przesyłania płynów, pary, gazów, energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 3) tereny urządzeń sieci wodociągowej oznaczone symbolem **W** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem urządzeń służących zaopatrzeniu ludności w wodę;
- 4) teren usług oświaty oznaczony symbolem **UO** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem szkół publicznych, przedszkoli;
- 5) teren sportu i rekreacji oraz usług publicznych oznaczony symbolem **US/UP** 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;
- 6) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem **US** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem obiektów sportowych.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu polegające na:

- 1) poprawie i kształtowaniu jakości i estetyki zabudowy i zagospodarowania terenu w szczególności: ujednoczenia kolorystyki elewacji; kształtów i kolorystyki dachów w obrębie poszczególnych kompleksów zabudowy; kształtowania zieleni urządzonej i obiektów małej architektury; kształtowania posadzek ciągów pieszych i placów, usuwaniu elementów dysharmonizujących jak: nośniki reklamowe, tymczasowa zabudowa;
- 2) kształtowaniu i porządkowaniu pierzei ulic, w szczególności wzdłuż ulicy: Krzywoustego, Kościuszki, Mieszka I, Olimpijczyków, Marusarzówny i Łasaka oraz w obrębie skrzyżowania ulicy Krzywoustego i Jana Pawła II;
- 3) zaakcentowaniu przestrzeni poprzez wprowadzenie dominant architektonicznych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem: **UK-1, US/UP-1**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) określeniu zasad rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych, w szczególności:
  - a) zakazuje się umieszczania wszelkich nośników reklamowych:
    - w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, parkingów oznaczonych symbolem **KP**, placu publicznego oznaczonego symbolem **KPP**, za wyjątkiem słupów reklamowych i ogłoszeniowych oraz w powiązaniu z wiatami przystanków komunikacji zbiorowej lub meblami ulicznymi,
    - w liniach rozgraniczających terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolem: **C, E, W**,
    - w liniach rozgraniczających terenów lasów oznaczonych symbolem **ZL**, terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem **ZN**, terenów zieleni parkowej oznaczonych symbolem **ZP**,

- w liniach rozgraniczających terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MN**, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem **MW**, usług kultu religijnego oznaczonego symbolem **UK**, usług oświaty oznaczonego symbolem **UO**, sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **US**, sportu i rekreacji oraz usług publicznych oznaczony symbolem **US/UP**,
- b) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych w formie:
  - wolnostojących przestrzenno-architektonicznych obiektów, za wyjątkiem słupów reklamowych i ogłoszeniowych,
  - bannerów,
  - reklam semaforowych,
  - w sąsiedztwie drogi krajowej nr 6 reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED,
- c) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych:
  - w liniach rozgraniczających terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem **MN/U**, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem **MW/U**, wyłącznie na ścianach budynków mieszkalno-usługowych i usługowych, jeśli w budynku lub w zagospodarowaniu działki w sposób funkcjonalno-przestrzenny wyodrębniony jest lokal usługowy, lub funkcja usługowa i reklama dotyczy prowadzonej działalności,
  - w liniach rozgraniczających terenów: usług oznaczonych symbolem **U**, usług oświaty i usług nieuciążliwych oznaczonego symbolem **UO/U**, wyłącznie na ścianach budynków usługowych,
  - w powiązaniu z meblami ulicznymi i wiatami przystanków komunikacji zbiorowej, pod warunkiem przyjęcia ujednoliconej formy ich ekspozycji w obszarze planu lub miasta,
  - w liniach rozgraniczających dróg publicznych (z wyłączeniem drogi krajowej nr 6), ciągów pieszo-jezdnycy i pieszych w formie słupów ogłoszeniowo-reklamowych, rozmieszczanych w sposób niekolidujący z ruchem ulicznym i nie częściej niż co 300m w ciągu jednej ulicy,
  - wzdłuż drogi krajowej nr 6 lokalizacja w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się nośniki reklamowe w formie:
  - tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrycie zewnętrznym do 9m<sup>2</sup>, w tym oświetlanych lub podświetlanych,
  - ażurowych liter lub znaków graficznych umieszczanych bezpośrednio na ścianach budynków,
  - słupów reklamowych i ogłoszeniowych w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 150cm i wysokości od 270 do 350cm o jednorodnej formie plastycznej i architektonicznie w skali całego obszaru miasta;
- 5) określeniu zasad rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników informacyjnych, w szczególności:
  - a) dla elementów informacji miejskiej dotyczącej w szczególności nazw ulic, znaków informacyjnych, tablic ogłoszeniowych dopuszcza się umieszczenie na budynkach w poziomie parteru, na ogrodzeniach lub w formie wolnostojących znaków,
  - b) dopuszcza się umieszczenie pozostałych tablic informacyjnych, na budynkach wyłącznie w poziomie parteru;
- 6) określeniu zasad rozmieszczania i dopuszczalnych form szyldów, w szczególności:
  - a) dopuszcza się umieszczanie szyldów:
    - odnoszących się wyłącznie do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości,
    - wyłącznie na ścianach zewnętrznych budynków w poziomie parteru budynku oraz na ogrodzeniach,
    - dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem **U** wolnostojące pylony zawierające logo, lub znak przedsiębiorcy o wysokości do 30 m od poziomu terenu,
  - b) dopuszcza się szyldy w formie:
    - tablic, w tym oświetlanych i podświetlanych o maksymalnej powierzchni szyldu mierzonej po obrysie zewnętrznym do 2m<sup>2</sup>,
    - ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych bezpośrednio na ścianach budynków, w tym oświetlanych lub podświetlanych;
- 7) określeniu zasad w zakresie realizacji ogrodzeń:
  - a) dopuszcza się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnycy, ciągów pieszych w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, z którymi styka się grodzona nieruchomość,

- b) zabrania się wygradzania poszczególnych budynków lub zespołów budynków w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych,
  - c) maksymalna wysokość ogrodzenia mierzona od poziomu utwardzonego wjazdu na działkę budowlaną do najwyższego punktu ogrodzenia nie może przekraczać 180cm, ograniczenie wysokości nie dotyczy ogrodzeń wokół obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
  - d) ogrodzenia od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych muszą być minimum w 40% ażurowe, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i terenem lub podmurówką,
  - e) bezwzględny zakaz wykonywania ogrodzeń: z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, blach, odpadów metalowych oraz elementów lamelowych;
- 8) w zakresie kształtowania powtarzalnych obiektów małej architektury umieszczanych w przestrzeni o funkcji publicznej ustala się, że elementy te muszą być ukształtowane jednorodnie stylistycznie dla całego obszaru planu z zastosowaniem jednakowej kolorystyki i materiałów z jakich zostaną wykonane.
2. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację wolnostojących masztów, stanowiących konstrukcje nośne dla urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń z uwzględnieniem następujących warunków:
- a) z zachowaniem odległości od drogi krajowej nr 6 nie mniejszej niż maksymalna wysokość obiektu (wysokość ponad poziom terenu skrajnego punktu) powiększonej o 50% wysokości,
  - b) należy wyznaczyć strefę spadania lodu z elementów masztu, w taki sposób aby wykluczyć zagrożenie spadania sopli lodowych na pas drogowy.
3. W obszarze objęty planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, za wyjątkiem dopuszczonych form w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz sezonowych ogródków gastronomicznych towarzyszących lokalom gastronomicznym zlokalizowanym na działce budowlanej.
4. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności obiekty obsługi technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współzycia społecznego.

**§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) w zakresie ochrony środowiska:

- a) w obszarze planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub tożsamyh przedsięwzięć określonych przepisami odrębnymi obowiązującymi w czasie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego, za wyjątkiem:
  - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
  - parkingów samochodowych,
  - obiektów infrastruktury technicznej,
  - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
  - zabudowy mieszkaniowej,
  - stacji obsługi środków transportu samochodowego na terenach oznaczonych symbolami **U-3, U-6, U-7,**
- b) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 107, dla którego obowiązuje decyzja Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak KDH2/013/5914/96 z dnia 30.09.1996 r., w granicach którego położony jest cały obszar planu, poprzez:
  - nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDG, KDGP, KDZ, KDL, KDD,** terenów parkingów oznaczonych symbolem **KP,** zgrupowania miejsc postojowych powyżej 10 stanowisk w jednym kompleksie w sposób zabezpieczający przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzutem do odbiornika,
  - zakaz wprowadzania ścieków bytowych do gruntu, a w szczególności do warstw wodonośnych,
  - zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,

- c) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
- dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **MN** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **MW** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **MN/U**, **MW/U** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem **UO**, **UO/U** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży,
- d) ustala się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,
- e) 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,
- f) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
- wyznaczenie stref eksploatacyjnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV (o szerokości 19 m od osi po obu stronach linii) zgodnie z rysunkiem planu, w których zabrania się lokalizowania nowej zabudowy związanej ze stałym przebywaniem ludzi; w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej strefy eksploatacyjne przestają obowiązywać,
  - utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - realizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez:
- 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,
  - nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej o rozbudowanej strukturze pionowej wzdłuż ulicy Jana Pawła II – droga krajowa nr 6,
  - nakaz realizacji szpalerów drzew stanowiących element zieleni izolacyjnej wzdłuż ulicy Jana Pawła II – droga krajowa nr 6;
- 2) w zakresie ochrony przyrody ustala się:
- a) zachowanie istniejących zadrzewień, w szczególności na terenach wskazanych jako tereny lasów oznaczonych symbolem **ZL**, zieleni parkowej oznaczonych symbolem **ZP**, a ewentualna wymiana drzewostanu lub jego uzupełnienie musi nastąpić w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem,
  - b) zachowanie i ochronę stanowisk bluszczu pospolitego na terenie oznaczonym symbolem **ZP-4**,
  - c) przy realizacji przedsięwzięć należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony gatunkowej.

**§ 8.** Na terenie objętym planem nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 9.1.** Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDGP**, **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami **KPJ**, ciągów pieszych oznaczone symbolami **CP**, placu publicznego oznaczonego symbolem **KPP**, zieleni parkowej oznaczonej symbolem **ZP** stanowią przestrzenie o funkcji publicznej ogólnodostępnej;
- 2) zabrania się wygradzania terenów zieleni publicznej oznaczonych symbolem **ZP**;



- 3) ustala się oświetlenie ciągów komunikacyjnych na terenach publicznych;
  - 4) dopuszcza się wyposażenie przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury, lokalizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustala się ujednolicenie formy architektonicznej, kolorystyki i materiałów tych obiektów w obszarze planu lub obszarze poszczególnych przestrzeni publicznych;
  - 5) obiekty architektoniczne lokalizowane w obrębie skrzyżowań dróg muszą być jednolite pod względem wyglądu;
  - 6) ustala się teren skrzyżowania ulicy Jana Pawła II i Krzywoustego jako przestrzeń o charakterze reprezentacyjnym, w którym nakazuje się:
    - a) realizację zieleni oraz obiektów małej architektury podkreślających przestrzeń publiczną o charakterze reprezentacyjnym,
    - b) zagospodarowanie i urządzenie placu publicznego w rejonie skrzyżowania ulic musi być opracowane i zrealizowane całościowo dla części objętej niniejszym planem miejscowym i położonej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym.
2. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych 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) przed przejściem dla pieszych wprowadzenie 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: ławek, wiat komunikacji publicznej, nośników informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego. Miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
  - 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 miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 10.** Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez ustalenie:

- 1) wskaźnika minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej liczby kondygnacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 7) rodzaju i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) kolorów i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 11.** Ustala się następujące zasady dotyczące sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 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;
- 3) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach strefy niebezpiecznej garnizonowej strzelnicy szkolnej musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) wskazuje się granicę strefy zakazu R=500 garnizonowej strzelnicy szkolnej zgodnie z rysunkiem planu określonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) w granicy strefy zakazu R=500 obowiązuje zakaz lokalizacji magazynów amunicji i materiałów wybuchowych;
- 6) wskazuje się granicę strefy zagrożenia R=800 garnizonowej strzelnicy szkolnej zgodnie z rysunkiem planu określonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) w granicy strefy zakazu R=800 obowiązuje zakaz lokalizacji składów i stacji materiałów pędnych i smarów;



- 8) dla nowo realizowanych obiektów ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach, o których mowa w niniejszym paragrafie, określa się zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w czasie realizacji przedsięwzięcia,
- 9) w przypadku likwidacji strzelnicy zlokalizowanej poza obszarem planu, od której wyznaczono ww. strefy, obowiązujące w nich zakazy przestają obowiązywać.

§ 12.1. Ustala się następujące 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,
- 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 zapewniającym połączenie z pozostałą częścią miasta oraz zapewnia 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** są ciągami komunikacyjnymi 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**, ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KPJ** stanowią ciągi powiązań lokalnych obsługujących obszar objęty planem oraz zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 11) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 12) ustala się przebieg ścieżek rowerowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających pozostałych dróg oznaczonych symbolem **KDL** pod warunkiem zapewnienia dla ruchu pieszego chodnika o minimalnej szerokości 1,5 m po obu stronach jezdni;
- 14) dopuszcza się wyznaczenie ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDD** pod warunkiem zapewnienia przynajmniej po jednej stronie jezdni chodnika dla ruchu pieszego o minimalnej szerokości 1,5m;
- 15) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w ramach ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolami **KPJ** oraz ciągów pieszych oznaczonych symbolami **CP**, o ile szerokość w liniach rozgraniczających pozwala na zapewnienie ruchu pieszego i rowerowego;
- 16) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **MW-6** wydzielenie nowych dojazdów do działek budowlanych nie wskazanych na rysunku planu pod warunkiem, że minimalna szerokość będzie wynosiła 8 m.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, w następującej liczbie:

- 1) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, w tym dla zabudowy w formie szeregowej 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 0,5 miejsca postojowe 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 dla rowerów 10 miejsc na 100 uczniów;
- 8) dla pozostałych obiektów usługowych oraz lokali usługowych stanowiących funkcję uzupełniającą minimum 2 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 9) potrzeby parkingowe należy realizować w granicach działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej dopuszcza się realizację miejsc postojowych w garażach indywidualnych, lub zespołach garaży położonych poza działką budowlaną.

§ 13.1. 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 i obiekty wodociągowe z możliwością ich remontów, przebudowy oraz przełożenia,
  - c) ustala się realizację sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (**KDZ**), dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL**), dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD**) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (**KPJ**) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - d) lokalizacja sieci wodociągowej wzdłuż drogi krajowej nr 6 z zachowaniem odległości określonych przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
  - a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków bytowych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
  - b) zachowuje się istniejące sieci i obiekty kanalizacji sanitarnej z możliwością ich remontów, przebudowy oraz przełożenia,
  - c) ustala się realizację sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (**KDZ**), dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL**), dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD**) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (**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-jezdných (**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,
  - f) ustala się realizację sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (**KDZ**), dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL**), dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD**) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (**KPJ**) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - g) zakazuje się odprowadzania wód opadowych z terenów przyległych do drogi krajowej nr 6 do systemu odwadniania drogi,
  - h) dla pozostałych terenów dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - i) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) po zrealizowaniu miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do tej sieci,
  - k) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenazowych w granicach działek budowlanych i na parkingach ogólnodostępnych,
  - l) zachowuje się istniejącą sieć kanalizacji ogólnospławnej z możliwością jej remontów, przebudowy i rozbudowy na terenach nie wyposażonych w odrębną sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej,

- m) ustala się realizację sieci i przyłączy kanalizacji ogólnospławnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - n) lokalizacja sieci kanalizacyjnej wzdłuż drogi krajowej nr 6 z zachowaniem odległości określonych przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
- a) zachowuje się istniejące sieci i obiekty gazowe z możliwością ich remontów, przebudowy oraz przełożenia,
  - b) realizacja sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (**KDZ**), dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL**), dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD**) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (**KPJ**) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - c) lokalizacja sieci gazowej wzdłuż drogi krajowej nr 6 z zachowaniem odległości określonych przepisami odrębnymi;
- 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, paliw stałych w piecach niskoemisyjnych, lub z odnawialnych źródeł energii,
  - b) nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych miału węglowego, koksu oraz oleju ciężkiego i przepracowanego,
  - c) realizacja nowych sieci ciepłowniczych wyłącznie jako sieci podziemnych,
  - d) zachowuje się istniejące sieci i obiekty ciepłownicze z możliwością ich remontów, przebudowy oraz przełożenia,
  - e) realizacja sieci i przyłączy ciepłowniczych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (**KDZ**), dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL**), dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD**) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (**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) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie podziemnych,
  - b) zachowuje się istniejące sieci i obiekty infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością ich remontów, przebudowy lub przełożenia,
  - c) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia ustala się ich stopniową likwidację i zastępowanie w ramach remontów sieciami kablowymi,
  - d) realizacja sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (**KDZ**), dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL**), dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD**) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (**KPJ**) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - e) lokalizacja sieci elektroenergetycznej wzdłuż drogi krajowej nr 6 z zachowaniem odległości określonych przepisami odrębnymi;
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:
- a) zachowuje się istniejące sieci i obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej z możliwością ich remontów, przebudowy oraz przełożenia,
  - b) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie kablowych,
  - c) realizacja kablowych sieci i przyłączy telefonicznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (**KDZ**), dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL**), dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD**) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (**KPJ**),
  - d) lokalizacja sieci telekomunikacyjnych wzdłuż drogi krajowej nr 6 z zachowaniem odległości określonych przepisami odrębnymi;
  - e) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację w formie:
    - na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie jako urządzenia o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - na pozostałych terenach jako urządzenia wkomponowane w otoczenie np. w formie detali architektonicznych wpisanych w bryłę budynku, lub pod postacią imitacji drzew, o gatunku tożsamym z występującymi na obszarze objętym planem,
    - o maksymalnej wysokości 30 m od poziomu terenu;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru planu na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci,
  - b) wywóz odpadów przez zakład będący miejską jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych,
  - c) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów,
  - d) ustala się nakaz stworzenia, dla każdej działki budowlanej lub zespołów działek budowlanych warunków do segregacji odpadów.
2. Dopuszcza się budowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów.
  3. Zakazuje się lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w pasie drogi wojewódzkiej nr 214 (ul. Krzywoustego) oznaczonej w planie symbolem KDG-1.
  4. Lokalizacja infrastruktury technicznej (w tym liniowej) od drogi krajowej nr 6 (ul. Jana Pawła II) w odległościach określonych przepisami odrębnymi.

**§ 14.** Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) warunki podziału nieruchomości dla poszczególnych terenów zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 3) ograniczenia podziałów nieruchomości nie dotyczą warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojeżdż koniecznie, a także na powiększenie działki sąsiedniej,
- 4) zakazuje się podziałów działek budowlanych powodujących konieczność budowy nowych zjazdów z drogi krajowej nr 6.

**§ 15.** Ustala się następujące zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy w obszarze zawartym pomiędzy ulicami: Grudziądzką, Tczewską, Kościuszki, południową granicą planu, Mieszka I i Mściwoja, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) wszelkie prace budowlane i remontowe dotyczące elewacji zewnętrznych budynków, dachów muszą obejmować cały budynek i uwzględniać jednolity charakter kwartału zabudowy;
- 2) zachowanie i odtwarzanie elewacji istniejącej zabudowy, szczególnie przy ocieplaniu zewnętrznych ścian budynków, w szczególności detali architektonicznych takich jak: gzymsy, ścianki attykowe;
- 3) kolorystyka odtwarzanych elewacji powinna być jednorodna dla całego budynku i nawiązywać do pierwotnej kolorystyki budynków z zachowaniem kolorystyki zabudowy osiedla określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 4) wymiana pokryć dachowych z zachowaniem pierwotnych pokryć dachów i kształtów dachów (z dopuszczeniem wykonywania okien połaciowych przy adaptacji poddaszy na mieszkania);
- 5) lukarny i okna połaciowe w dachach spadzistych muszą tworzyć harmonijną całość w obrębie poszczególnych budynków, w szczególności w zakresie:
  - a) wielkości otworów okiennych,
  - b) kształtu otworów okiennych,
  - c) rozmieszczenia otworów okiennych w stosunku do krawędzi dachu oraz osi pionowych układu elewacji,
  - d) podziałów przeszkleń;
- 6) otwory okienne i drzwiowe w obrębie poszczególnych budynków muszą być ujednoczone w zakresie materiału i kolorystyki z zachowaniem pierwotnych kształtów i podziałów;
- 7) remonty zewnętrznych detali architektonicznych takich jak: schody, balustrady z zachowaniem ich pierwotnych kształtów i materiałów;
- 8) dla zabudowy w której zastosowano na części inną kolorystykę elewacji, lub pokrycia dachowego nie obowiązują ustalenia pkt. 3 lub 4 pod warunkiem zastosowania w ramach kontynuacji ujednoczonej formy, kolorystyki i materiałów w zakresie elewacji i pokrycia dachowego;
- 9) porządkowanie zapleczy i otoczenia istniejącej zabudowy poprzez wymianę nawierzchni ciągów komunikacyjnych oraz rewaloryzację układów zieleni osiedlowej;
- 10) koncentrowanie w zespoły zabudowy garażowej i gospodarczej;
- 11) likwidację zabudowy garażowej i gospodarczej o charakterze tymczasowym i zakaz realizacji tymczasowej zabudowy;
- 12) kształtowanie przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych i użytkowych poprzez realizację skwerów, zieleńców, zieleni komponowanej, miejsc odpoczynku

wyposażonych w obiekty małej architektury o stylistyce jednorodnej dla całego obszaru i nawiązującej do historycznego charakteru zabudowy.

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu 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 II Ustalenia szczegółowe

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **C-1** (o pow. 0,055 ha); **C-2** (o pow. 0,017 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - obiekty i urządzenia infrastruktury ciepłowniczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się adaptację części lub całości budynku nie wykorzystywanego na cele związane z siecią ciepłowniczą na garaże lub usługi nieuciążliwe,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 0%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
  - g) 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 lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym,
  - h) 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,
  - i) stolarka otworów zewnętrznych w obrębie budynków musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się odcienie brązu i szarości oraz biały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **C-1** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-5**,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **C-2** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-8**,
  - c) warunki parkingowe – minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal usługowy zlokalizowane na działce budowlanej lub na publicznych miejscach postojowych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **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. 0,003 ha); **E-5** (o pow. 0,011 ha); **E-6** (o pow. 0,025 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej – stacje transformatorowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 0%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,

- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
  - g) 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 lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym,
  - h) 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,
  - i) stolarka otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się odcienie brązu i szarości oraz biały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem **E-1** - z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-2** (ul. Władysława IV),
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **E-2** - z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-3** (ul. Teligi),
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem **E-3** - z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-5**,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem **E-4** - z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-8** (ul. Łasaka),
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem **E-5** - z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-9** (ul. Konopackiej),
  - f) dla terenu oznaczonego symbolem **E-6** - z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-3** (ul. Teligi);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 19.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W-1** (o pow. 0,035 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się adaptację części lub całości budynku nie wykorzystywanego na cele związane z siecią wodociagową na garaże lub usługi nieuciążliwe,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
  - g) 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 lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym,
  - h) 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,

- i) stolarka otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się odcienie brązu i szarości oraz biały,
- j) ustala się, że teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią trawiastą;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – minimalna wielkość działki budowlanej – 18 m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-5** zgodnie ze stanem istniejącym,
  - b) warunki parkingowe – minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal usługowy zlokalizowane na działce budowlanej lub na publicznych miejscach postojowych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 20.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KP-1** (o pow. 0,174 ha); **KP-2** (o pow. 0,462 ha):

- 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 dojeżdż i dojazdów oraz miejsc parkowania pojazdów jako nawierzchni utwardzonych, w szczególności z: kamienia naturalnego, kostki betonowej, nawierzchni asfaltowych,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 0%,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
  - g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
  - h) maksymalna wysokość budynku garażowego - 4 m,
  - 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,
  - l) nie dopuszcza się wygradzania terenu,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalna wielkość działki budowlanej – 18 m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-3**;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 21.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP-3** (o pow. 0,381 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - parking, miejsca postojowe, zabudowa garażowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki garażowe w formie zabudowy szeregowej,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 0%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% ,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0 ,
  - e) ustala się wykonanie terenów dojeżdż i dojazdów oraz miejsc parkowania pojazdów jako nawierzchni utwardzonych, w szczególności z: kamienia naturalnego, kostki betonowej, nawierzchni asfaltowych,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - h) maksymalna wysokość budynku garażowego - 4 m z zachowaniem jednakowej wysokości w ramach zespołu budynków,



- i) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia – 10°,
  - j) elewacje zewnętrzne: dopuszcza się wykończenia elewacji ceramicznymi okładzinami trwałymi w kolorze brązowym,
  - k) stolarka otworów zewnętrznych w kolorze ciemnobrązowym,
  - l) nie dopuszcza się wygradzania terenu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – minimalna wielkość działki budowlanej – 18 m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem wyjątków określonych w §14;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-3**;
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
  - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 22.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KP-4** (o pow. 0,101 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - parking, miejsca postojowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 0%,
  - c) ustala się wykonanie terenów dojeżdż i dojazdów oraz miejsc postojowych jako nawierzchni utwardzonych, w szczególności z: kamienia naturalnego, kostki betonowej, nawierzchni asfaltowych,
  - d) nie dopuszcza się wygradzania terenu,
  - e) 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 10m od lokalu gastronomicznego posiadającego zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi pracowników i gości,
    - dopuszcza się ogrodzenia nie związane trwale z gruntem o maksymalnej wysokości 90cm, lekkiej konstrukcji ażurowej, wykonanej 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 przekryć namiotowych nad ogródkami gastronomicznymi,
    - ustala się, że wraz z zakończeniem okresu funkcjonowania sezonowych ogródków gastronomicznych likwidacji podlegają wszystkie elementy ich zagospodarowania;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu, z dopuszczeniem wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD-7** i **KDD-8**;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 23.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KP-5** (o pow. 0,425 ha):

- 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) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 0%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 ,
  - f) ustala się wykonanie terenów dojeżdż i dojazdów oraz miejsc parkowania pojazdów jako nawierzchni utwardzonych, w szczególności z: kamienia naturalnego, kostki betonowej, nawierzchni asfaltowych,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku parkingu - 2 kondygnacje,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
  - j) dopuszcza się zewnętrzną obudowę budynku parkingu częściową lub ażurową,
  - k) elewacje zewnętrzne:
    - ściany w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
    - ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw wyłącznie system 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 trwale kamienne i imitujące kamień naturalny, ceramiczne,
  - l) nie dopuszcza się wygradzania terenu,
  - m) ustala się, że teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu z dopuszczeniem wyjątków określonych w §14;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-7**;
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
  - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 24.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KP-6** (o pow. 0,333 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - parking, miejsca postojowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 0%,
  - c) ustala się wykonanie terenów dojazdów i dojazdów oraz miejsc postojowych jako nawierzchni utwardzonych, w szczególności z: kamienia naturalnego, kostki betonowej, nawierzchni asfaltowych,
  - d) nie dopuszcza się wygradzania terenu,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu, z dopuszczeniem wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną z ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolem **KPJ-7, KPJ-11**;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 25.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KP-7** (o pow. 0,348 ha), **KP-8**(o pow. 0,423 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - parking, miejsca postojowe, zabudowa garażowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki garażowe w formie zabudowy szeregowej,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 0%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
  - e) ustala się wykonanie terenów dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkowania pojazdów jako nawierzchni utwardzonych, w szczególności z: kamienia naturalnego, kostki betonowej, nawierzchni asfaltowych,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - h) maksymalna wysokość budynku garażowego - 4 m z zachowaniem jednakowej wysokości w ramach zespołu budynków,
  - i) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia – 10°,
  - j) elewacje zewnętrzne: dopuszcza się wykończenia elewacji ceramicznymi okładzinami trwałymi w kolorze brązowym,
  - k) stolarka otworów zewnętrznych w kolorze ciemnobrązowym,

- l) nie dopuszcza się wygradzania terenu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – minimalna wielkość działki budowlanej – 18 m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **KP-7** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-8**,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **KP-8** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-3** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-8**;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 26.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPP-1** (o pow. 0,051 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - plac publiczny;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów małej architektury związanej z funkcją terenu,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0%,
  - c) ustala się, że wszystkie elementy małej architektury muszą być ukształtowane jednorodnie stylistycznie dla całego terenu z zastosowaniem jednakowej kolorystyki i materiałów z jakich zostaną wykonane,
  - d) nawierzchnie utwardzone z kamienia brukowego, kostki kamiennej, płyt kamiennych, kostki betonowej,
  - e) zabrania się grodzenia terenu,
  - f) zabrania się urządzenia miejsc postojowych w liniach rozgraniczających terenu,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-7** i **KDD-8**;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) tymczasowych obiektów wystawowych,
  - c) tymczasowych obiektów i urządzeń rozrywkowych,
  - d) tymczasowych obiektów handlowych związanych z cyklicznymi imprezami kulturalnymi takimi jak: festyny, kiermasze, rocznice wydarzeń, itp.,
  - e) sezonowych ogródków gastronomicznych na zasadach ustalonych w planie,
  - f) zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 27.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN-1** (o pow. 0,217 ha); **MN-2**(o pow. 0,327 ha); **MN-3**(o pow. 0,320 ha):

- 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 usługowa, gospodarcza i garażowa wyłącznie wbudowana w budynki mieszkalne,
  - c) dopuszcza się usytuowanie bocznych ścian segmentu zabudowy szeregowej w granicach działki budowlanej,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 w granicach działki budowlanej,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne,
  - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10m, z utrzymaniem tej samej wysokości do budynku w bezpośrednim sąsiedztwie,

- j) 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 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,
- 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
- l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego ;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące granice działek ewidencyjnych, z dopuszczeniem wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna: zachowuje się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-1**, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-12**,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 28.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN-4** (o pow. 0,293 ha):

- 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, lub bliźniaczej, lub wolnostojącej,
  - b) funkcja usługowa, gospodarcza i garażowa wyłącznie wbudowana w budynki mieszkalne,
  - c) dopuszcza się usytuowanie bocznych ścian segmentu zabudowy szeregowej, lub bocznej ściany segmentu zabudowy bliźniaczej w granicach działki budowlanej,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 w granicach działki budowlanej,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, z zachowaniem jednakowej wysokości dla zespołu zabudowy szeregowej, lub obu segmentów zabudowy bliźniaczej,
  - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10m, z zachowaniem jednakowej wysokości dla całego zespołu zabudowy szeregowej, lub obu segmentów zabudowy bliźniaczej,
  - j) 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 szeregowej, 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 zespołu zabudowy szeregowej, lub obu segmentów zabudowy bliźniaczej,
  - 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
- l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego ;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości :
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy szeregowej, lub bliźniaczej – 300m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej – 500m<sup>2</sup>,
    - c) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy szeregowej, lub bliźniaczej – 10m,
    - d) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej – 18m,
    - e) ustalenia pkt a), b), c), d) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-1**,
    - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
  - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
    - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
    - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 29.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN-5** (o pow. 0,520 ha); **MN-6**(o pow. 0,126 ha); **MN-7**(o pow. 0,385 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniająca – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
  - b) funkcja usługowa, gospodarcza i garażowa wyłącznie wbudowana w budynki mieszkalne,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 w granicach działki budowlanej,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10m,
  - i) 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,
  - 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
  - k) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600m<sup>2</sup>,
  - b) ustalenia pkt a) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-11**,

- b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 30.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-8** (o pow. 0,276 ha):

- 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 usługowa, gospodarcza i garażowa wyłącznie wbudowana w budynki mieszkalne,
  - c) dopuszcza się usytuowanie bocznych ścian segmentu zabudowy szeregowej w granicach działki budowlanej,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
  - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 12m, z utrzymaniem wysokości budynku w bezpośrednim sąsiedztwie,
  - j) 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, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego szeregu zabudowy,
  - 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
  - l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - zachowuje się istniejące granice działek ewidencyjnych, z dopuszczeniem wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-11**,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 31.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U-1** (o pow. 0,140 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej lub szeregowej,
  - b) funkcja garażowa i gospodarcza wbudowana 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) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 0% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 90% powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5 w granicach działki budowlanej,
  - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe, z zachowaniem jednakowej wysokości dla zespołu zabudowy szeregowej,
  - j) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - 12m, z zachowaniem jednakowej wysokości dla zespołu 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 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne;
  - m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza 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) lokalizacja reklam z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 1 pkt 4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 150m<sup>2</sup>,
  - b) ustalenia pkt a) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-1** oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-3**,
  - b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej ul. Krzywoustego zlokalizowanej poza obszarem planu,
  - c) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 32.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U-2** (o pow. 0,110 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej lub szeregowej,



- b) funkcja garażowa i gospodarcza wbudowana w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy,
  - c) dopuszcza się usytuowanie bocznych ścian segmentu zabudowy szeregowej w granicach działki budowlanej,
  - d) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 w granicach działki budowlanej,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe, z zachowaniem jednakowej wysokości dla zespołu zabudowy szeregowej,
  - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - 12m, z zachowaniem jednakowej wysokości dla zespołu zabudowy szeregowej,
  - j) 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, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego szeregu zabudowy,
  - 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne;
  - l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego;
  - m) dla istniejącej zabudowy nie spełniającej ustaleń planu dopuszcza się remonty i przebudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących materiałów i kolorystyki stosownie do prowadzonych robót budowlanych,
  - n) lokalizacja reklam z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 1 pkt 4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 150m<sup>2</sup>,
  - b) ustalenia pkt a) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-1**,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2,
  - c) dla lokali usługowych dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na publicznych miejscach postojowych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zakazuje się utrwalania istniejącej zabudowy tymczasowej,
  - c) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 33.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U-3** (o pow. 0,678 ha), **MN/U-4** (o pow. 0,702 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe wolnostojące,
  - b) wolnostojąca zabudowa gospodarcza, garażowa wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- e) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe,
  - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - 12m,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych, garażowych – 1 kondygnacja nadziemna,
  - k) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego - 5m,
  - 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 kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym,
  - 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
  - n) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego;
  - 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,
  - p) lokalizacja reklam z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 1 pkt 4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500m<sup>2</sup>,
  - b) ustalenia pkt a) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **MN/U-3** z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-1**, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-4**,
  - b) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **MN/U-4** z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD-3** i **KDD-2**, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-5**,
  - c) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej ul. Krzywoustego zlokalizowanej poza obszarem planu,
  - d) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zakazuje się utrwalania istniejącej zabudowy tymczasowej,
  - c) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 34.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U-5** (o pow. 0,150 ha); **MN/U-6** (o pow. 0,319 ha); **MN/U-7** (o pow. 0,381 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe w zabudowie szeregowej,

- b) funkcja garażowa i gospodarcza wbudowana 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) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 0% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 100% powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,0 w granicach działki budowlanej,
  - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - 3 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe, z zachowaniem jednakowej wysokości dla zespołu zabudowy szeregowej w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów,
  - j) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - 12m z zachowaniem jednakowej wysokości dla zespołu zabudowy szeregowej w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów,
  - 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 szeregu zabudowy w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów,
    - 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
  - m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza 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 zespołu zabudowy,
    - wysokość budynku oraz kąt nachylenia dachu musi być jednakowy dla zespołu zabudowy,
  - o) lokalizacja reklam z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 1 pkt 4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 100m<sup>2</sup>,
  - b) ustalenia pkt a) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **MN/U-5** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-3**, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD-7** i **KDD-8**, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-10**, przy czym dojazd do nieruchomości wyłącznie z drogi KDL-3, lub KDD-7,
  - b) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **MN/U-6** z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD-7** i **KDD-8**, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-8**, przy czym dojazd do nieruchomości wyłącznie z drogi KDD-8,
  - c) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **MN/U-7** z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD-7** i **KDD-8**, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-8**, z terenu parkingowego oznaczonego symbolem **KP-4**, przy czym dojazd do nieruchomości wyłącznie z drogi KDD-8,
  - d) warunki parkingowe:
    - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2,

- 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-8,
  - dopuszcza się dla obsługi lokali usługowych zapewnienie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-7** na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
  - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
    - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
    - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 35.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U-8** (o pow. 0,391 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe wolnostojące,
  - 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 wbudowana w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe,
  - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 12m,
  - 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 kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym,
  - 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
  - l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
  - m) lokalizacja reklam z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 1 pkt 4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 600m<sup>2</sup>,
  - b) ustalenia pkt a) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-1**, oraz ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem **KPJ-11**,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 36.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U-9** (o pow. 0,100 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe wolnostojące,
  - b) funkcja garażowa i gospodarcza wbudowana w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 w granicach działki budowlanej,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne,
  - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 10m,
  - i) 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 kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym,
  - 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
  - k) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
  - l) lokalizacja reklam z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 1 pkt 4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) zachowuje się istniejące granice działek ewidencyjnych,
  - b) ustalenia pkt a) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-11**,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 37.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U-10** (o pow. 0,076 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – 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, usługowe, mieszkalno-usługowe w zabudowie szeregowej,
  - c) funkcja garażowa i gospodarcza wbudowana w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy,
  - d) dopuszcza się usytuowanie bocznych ścian segmentu zabudowy szeregowej w granicach działki budowlanej,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- f) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,
- i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
- j) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 12m, z utrzymaniem wysokości budynku 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 musi być jednakowy 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
- m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
- n) lokalizacja reklam z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 1 pkt 4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - zachowuje się istniejące granice działek ewidencyjnych, z dopuszczeniem wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-11**,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 38.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MW-1** (o pow. 0,851 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne w formie wolnostojącej,
  - b) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego - 4 kondygnacje nadziemne,
  - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 14m,
  - i) funkcja gospodarcza i garażowa wyłącznie wbudowana w budynki mieszkalne,
  - j) dachy:
    - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
    - dachy płaskie,
    - 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 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne, szklane w kolorach naturalnego szkła,
- l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza 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 kolorach 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) zasady i warunki podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup>,
    - b) ustalenia pkt a) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-1**, drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-1** oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-3**,
    - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
  - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
    - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
    - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 39.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MW-2** (o pow. 0,458 ha); **MW-3** (o pow. 1,324 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) uzupełniająca – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne w formie wolnostojącej, lub bliźniaczej,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym linie zabudowy wskazane na istniejący budynkach przebiegają po stronie zewnętrznej ścian tych budynków,
  - c) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9 w granicach działki budowlanej,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje nadziemne,
  - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 14m,
  - i) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie na zapleczu działki budowlanej, jako kontynuacja historycznego układu zabudowy,
  - j) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażowego lub jednego zespołu takich budynków stanowiącego jednorodną kubaturę i stylistyczną całość,
  - k) lokale usługowe wyłącznie w budynkach mieszkalnych,
  - l) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - m) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 6m,
  - n) 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,
  - o) elewacje zewnętrzne:
    - zgodnie z systemem barw osiedla,



- dopuszcza się wykończenia elewacji ceramicznymi okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach,
- p) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie dla całego budynku,
- q) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego;
- r) teren położony w obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy – ustalenia zgodnie z §15;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500m<sup>2</sup>,
  - b) ustalenia pkt a) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **MW-2** z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-1** oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-1**,
  - b) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **MW-3** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-1**, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD-1** i **KDD-2** oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-1**,
  - c) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 40.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MW-4** (o pow. 2,003 ha); **MW-5** (o pow. 0,187 ha):

- 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 wolnostojącej, lub bliźniaczej,
  - b) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie na zapleczu działki budowlanej w formie zabudowy wolnostojącej lub szeregowej,
  - e) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażowego lub jednego zespołu takich budynków stanowiącego jednorodną kubaturowo i stylistyczną całość,
  - f) lokale usługowe wyłącznie w budynkach mieszkalnych,
  - g) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9 w granicach działki budowlanej,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych - 3 kondygnacje nadziemne,
  - k) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 14m,
  - l) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - m) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 6m,
  - n) 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,
  - o) elewacje zewnętrzne:

- zgodnie z systemem barw osiedla,
- dopuszcza się wykończenia elewacji ceramicznymi okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach,
- p) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie dla całego budynku,
- q) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego;
- r) teren położony w obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy – ustalenia zgodnie z §15;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600m<sup>2</sup>,
  - b) ustalenia pkt a) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **MW-4** z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-1**, z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-1**,
  - b) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **MW-5** z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-1** oraz drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-1**,
  - c) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 41.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW-6**

(o pow. 2,713 ha):

- 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 wolnostojącej,
  - b) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla budynków realizowanych w drugiej linii zabudowy lub na zapleczu działki budowlanej obowiązująca linia zabudowy wskazana na rysunku planu stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
  - e) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie na zapleczu działki budowlanej w formie zabudowy wolnostojącej lub szeregowej,
  - f) zabudowa garażowa szeregowa musi stanowić jednorodną całość stylistyczną w ramach jednego zespołu takiej zabudowy,
  - g) lokale usługowe wyłącznie w budynkach mieszkalnych,
  - h) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - i) na działkach budowlanych pod zabudowę garażową dopuszcza się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 0% powierzchni działki budowlanej,
  - j) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - k) na działkach budowlanych pod zabudowę garażową dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy – 100%,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej,
  - m) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych - 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia kondygnacja w formie poddasza użytkowego,
  - n) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 14m,
  - o) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - p) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 6m,
  - q) 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,
- r) elewacje zewnętrzne:
  - zgodnie z systemem barw osiedla,
  - dopuszcza się wykończenia elewacji ceramicznymi okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach,
- s) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie dla całego budynku,
- t) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego;
- u) teren położony w obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy – ustalenia zgodnie z §15;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy garażowej minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 18 m<sup>2</sup>,
  - c) ustalenia pkt a) i b) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **MW-6** z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-1**,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 42.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MW-7** (o pow. 1,760 ha); **MW-8** (o pow. 1,161 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne w formie wolnostojącej,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach terenu,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 5 kondygnacji nadziemnych,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 18 m,
  - h) funkcja gospodarcza, garażowa wyłącznie wbudowana w budynki mieszkalne,
  - i) dachy:
    - płaskie o kącie nachylenia nie przekraczającym 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 czerwonym, grafitowym, lub czarnym, przy czym ustala się, że barwa pokrycia musi być jednakowa dla całego zespołu zabudowy w liniach rozgraniczających terenu,
  - j) dopuszcza się zachowanie istniejących dachów spadzistych z możliwością ich 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne, szklane w kolorach naturalnego szkła,
  - ustala się w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi jednorodną kolorystykę zespołów zabudowy, oraz jednolitą formę akcentów kolorystycznych,
- l) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie dla całego budynku,
  - m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>,
    - b) ustalenia pkt a) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego **MW-7** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-3**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-5**,
    - b) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego **MW-8** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-3**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-5**,
    - c) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
  - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
    - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
    - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 43.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MW-9** (o pow. 3,190 ha); **MW-10** (o pow. 1,399 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne w formie wolnostojącej,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 5 kondygnacji nadziemnych,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 18m,
  - h) funkcja gospodarcza, garażowa wyłącznie wbudowana w budynki mieszkalne,
  - i) dachy:
    - płaskie o kącie nachylenia nie przekraczającym 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 czerwonym, grafitowym, lub czarnym, przy czym ustala się, że barwa pokrycia musi być jednakowa dla całego zespołu zabudowy w liniach rozgraniczających terenu,
  - 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne, szklane w kolorach naturalnego szkła,

- ustala się w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi jednorodną kolorystykę zespołów zabudowy, oraz jednolitą formę akcentów kolorystycznych,
- k) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie dla całego budynku,
- l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000m<sup>2</sup>,
  - b) ustalenia pkt a) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **MW-9** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-3**, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD-8, KDD-10**,
  - b) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **MW-10** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-3**, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD-8, KDD-10**,
  - c) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 44. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MW-11****

(o pow. 1,610 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne w formie wolnostojącej,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 5 kondygnacji nadziemnych,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 18m,
  - h) funkcja gospodarcza, garażowa wyłącznie wbudowana w budynki mieszkalne,
  - i) dachy:
    - płaskie o kącie nachylenia nie przekraczającym 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 czerwonym, grafitowym, lub czarnym, przy czym ustala się, że barwa pokrycia musi być jednakowa dla całego zespołu zabudowy w liniach rozgraniczających terenu,
  - 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne, szklane w kolorach naturalnego szkła,
    - ustala się w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi jednorodną kolorystykę zespołów zabudowy, oraz jednolitą formę akcentów kolorystycznych,

- k) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednolite stylistycznie dla całego budynku,
- l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1800m<sup>2</sup>,
  - b) ustalenia pkt a) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-8** oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-9**,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 45.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U-1** (o pow. 0,304 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,
  - b) zabudowa gospodarcza, garażowa wyłącznie wbudowana w budynki mieszkalne, usługowe lub mieszkalno-usługowe,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - 3 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe,
  - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 14m,
  - i) 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 kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym,
  - 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
  - k) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości;
  - l) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednolite stylistycznie dla całego budynku,
  - m) lokalizacja reklam z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 1 pkt 4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800m<sup>2</sup>,

- b) ustalenia pkt a) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-1**, z drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-1**,
  - b) zachowuje się istniejące zjazdy z ul. Krzywoustego położonej poza obszarem planu,
  - c) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 46.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U-2** (o pow. 0,789 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe, zabudowa garażowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe wolnostojące,
  - b) lokale usługowe wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
  - c) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie na zapleczu działki budowlanej w formie zabudowy wolnostojącej lub szeregowej,
  - d) zabudowa garażowa szeregowa musi stanowić jednorodną całość stylistyczną w ramach jednego zespołu takiej zabudowy,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,
  - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - 3 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe,
  - j) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 18m,
  - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - l) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 6m,
  - m) dachy:
    - płaskie o kącie nachylenia nie przekraczającym 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: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne, szklane w kolorach naturalnego szkła,
    - 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 dopuszcza się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości;
  - p) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach 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;
  - q) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej pod następującymi warunkami uwzględnianymi 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,
- r) lokalizacja reklam z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 1 pkt 4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy garażowej minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 18 m<sup>2</sup>,
  - c) ustalenia pkt a) i b) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-2**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-3** oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-5**,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 47.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U-3** (o pow. 0,837 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe, w tym nieuciążliwe obiekty związane z obsługą transportu samochodowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe wolnostojące,
  - b) funkcja gospodarcza, garażowa wyłącznie wbudowana w budynki mieszkalne, lub mieszkalno-usługowe, lub usługowe,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w strefie oddziaływania drogi krajowej nr 6 lokalizacja funkcji mieszkaniowej, w szczególności pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z uwzględnieniem warunków zawartych w § 7 lit. e,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9 w granicach działki budowlanej,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - 3 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe,
  - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 14m,
  - j) dachy:
    - płaskie o kącie nachylenia nie przekraczającym 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: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne, szklane w kolorach naturalnego szkła,
    - ustala się w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi jednorodną kolorystykę zespołów zabudowy, oraz jednolitą formę akcentów kolorystycznych,

- l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości;
- m) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach 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,
- n) lokalizacja reklam z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 1 pkt 4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000m<sup>2</sup>,
  - b) ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – 40 m,
  - c) ustalenia pkt a) i b) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-4**,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 48.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MW/U-4** (o pow. 0,657 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe wolnostojące,
  - b) lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych,
  - c) funkcja usługowa, gospodarcza, garażowa wyłącznie wbudowana w budynki mieszkalne lub mieszkalno-usługowe,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 5 kondygnacji nadziemnych,
  - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego - 18m,
  - j) dachy:
    - płaskie o kącie nachylenia nie przekraczającym 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 czerwonym, grafitowym, lub czarnym, przy czym ustala się, że barwa pokrycia musi być jednakowa 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne, szklane w kolorach naturalnego szkła,
    - ustala się w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi jednorodną kolorystykę, oraz jednolitą formę akcentów kolorystycznych,
  - l) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie dla całego budynku,

- m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości,
- n) lokalizacja reklam z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 1 pkt 4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup>,
  - b) ustalenia pkt a) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD-5** i **KDD-6**,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zakazuje się utrwalania istniejącej zabudowy tymczasowej,
  - c) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 49.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MW/U-5** (o pow. 0,703 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe wolnostojące,
  - b) w przypadku wymiany zabudowy ustala się realizację lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych,
  - c) funkcja usługowa, gospodarcza, garażowa wyłącznie wbudowana w budynki mieszkalne lub mieszkalno-usługowe,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 5 kondygnacji nadziemnych,
  - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego - 18m,
  - j) dachy:
    - płaskie o kącie nachylenia nie przekraczającym 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 czerwonym, grafitowym, lub czarnym, przy czym ustala się, że barwa pokrycia musi być jednakowa 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne, szklane w kolorach naturalnego szkła,
    - ustala się w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi jednorodną kolorystykę, oraz jednolitą formę akcentów kolorystycznych,
  - l) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie dla całego budynku,
  - m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości,

- n) lokalizacja reklam z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 1 pkt 4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup>,
  - b) ustalenia pkt a) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD-5**, **KDD-6** oraz ciągu pieszego oznaczonego symbolem **CP-5**,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 50.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-1** (o pow. 0,616 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki usługowe wolnostojące,
  - b) pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne, gospodarcze, garażowe należy lokalizować w ramach budynków usługowych,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych - 3 kondygnacje nadziemne,
  - i) maksymalna wysokość budynków usługowych - 14m,
  - j) dachy:
    - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, dopuszcza się dachy płaskie o spadku połaci do 10° ,
    - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, przy czym ustala się, że materiał 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne, metalowe, szklane,
  - l) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, srebrnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna,
  - m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości,
  - n) lokalizacja reklam z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 1 pkt 4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200m<sup>2</sup>,
  - b) ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 30m,
  - c) ustalenia pkt a) i b) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-1** oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-3**,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;

- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 51.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U-2** (o pow. 1,597 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki usługowe wolnostojące,
  - b) pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne, gospodarcze, garażowe należy lokalizować w ramach budynków usług nieuciążliwych,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 w granicach działki budowlanej,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych - 2 kondygnacje nadziemne,
  - h) maksymalna wysokość budynków usługowych - 10m,
  - i) dachy- płaskie o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
  - 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne, metalowe, szklane,
  - k) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości;
  - l) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, srebrnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna,
  - m) lokalizacja reklam z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 1 pkt 4,
  - n) zachowuje się istniejące budynki usługowe z możliwością ich remontów oraz przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 6000m<sup>2</sup>,
  - b) ustalenia pkt a) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **U-2** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-2**, drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-2** oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-5**,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 52.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U-3** (o pow. 0,616 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – usługi, w tym obiekty obsługi środków transportu samochodowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki usługowe wolnostojące,
  - b) pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne, gospodarcze, garażowe należy lokalizować w ramach budynków usług nieuciążliwych,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- d) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 w granicach działki budowlanej,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych - 2 kondygnacje nadziemne,
  - h) maksymalna wysokość budynków usługowych - 10 m,
  - i) 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,
  - 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne, metalowe, szklane,
  - k) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, srebrnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna,
  - l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
  - m) lokalizacja reklam z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 1 pkt 4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000m<sup>2</sup>,
  - b) ustalenia pkt a) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-2** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-4**,
  - b) warunki parkingowe zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 53.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **U-4** (o pow. 0,432 ha); **U-5** (o pow. 0,445 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,
  - b) pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne, gospodarcze, garażowe należy lokalizować w ramach budynków usług nieuciążliwych,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych - 2 kondygnacje nadziemne,
  - i) maksymalna wysokość budynków usługowych - 10m,
  - 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne, metalowe, szklane,
- l) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, srebrnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna,
- m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu lub odcienie szarości, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
- n) lokalizacja reklam z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 1 pkt 4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800m<sup>2</sup>,
  - b) ustalenia pkt a) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna:
    - dla terenu oznaczonego symbolem **U-4** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-3**, dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD-5 i KDD-7** oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-9**, przy czym dojazd do nieruchomości wyłącznie z drogi **KDL-3** lub **KDD-5**,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **U-5** z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD-5 i KDD-7**, ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-9** oraz ciągu pieszego oznaczonego symbolem **CP-5**, przy czym dojazd do nieruchomości wyłącznie z drogi **KDD-5**,
  - b) warunki parkingowe: zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 54.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U-6** (o pow. 0,607 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – usługi, w tym stacje obsługi środków transportu samochodowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki usługowe wolnostojące,
  - b) pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne, gospodarcze, garażowe należy lokalizować w ramach budynków usług nieuciążliwych,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 w granicach działki budowlanej,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych - 2 kondygnacje nadziemne,
  - h) maksymalna wysokość budynków usługowych - 10 m,
  - i) 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,
  - 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne, metalowe, szklane,



- k) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, srebrnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna,
- l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
- m) lokalizacja reklam z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 1 pkt 4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup>,
  - b) ustalenia pkt a) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-3**,
  - b) warunki parkingowe zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 55.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-7** (o pow. 0,550 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - usługi, w tym stacje obsługi środków transportu samochodowego,
  - b) dopuszczalne – zabudowa garażowa,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki usługowe wolnostojące,
  - b) budynki garażowe w formie zabudowy szeregowej,
  - c) pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne należy lokalizować w ramach budynków usług,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) dla działek budowlanych pod realizację garaży dopuszcza się przyjęcie 0% powierzchni biologicznie czynnej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) dla działek budowlanych pod realizację garaży dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy - 100%,
  - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych - 2 kondygnacje nadziemne,
  - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków garażowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - l) maksymalna wysokość budynków usługowych - 10 m,
  - m) maksymalna wysokość budynku garażowego - 4 m z zachowaniem jednakowej wysokości w ramach zespołu budynków,
  - n) 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,
  - 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 tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne, metalowe, szklane,
  - p) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, srebrnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna,

- q) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
- r) lokalizacja reklam z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 1 pkt 4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy garażowej minimalna wielkość działki budowlanej – 18 m<sup>2</sup>,
  - c) ustalenia pkt a) i b) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-11**,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) tymczasowo parking,
  - c) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 56.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-8** (o pow. 1,102 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - usługi hotelarskie, usługi nieuciążliwe,
  - b) uzupełniające - obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki usługowe wolnostojące,
  - b) pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne, gospodarcze, garażowe należy lokalizować w ramach budynków usługowych,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 w granicach działki budowlanej,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych - 2 kondygnacje nadziemne,
  - h) maksymalna wysokość budynków usługowych - 10m,
  - i) 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,
  - 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne, metalowe, szklane,
    - ustala się w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi jednorodną kolorystykę, oraz jednolitą formę akcentów kolorystycznych,
  - k) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, srebrnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna,
  - l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
  - m) lokalizacja reklam z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 1 pkt 4;

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>,
  - b) ustalenia pkt a) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-11**,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 57.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK-1** (o pow. 0,974 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - usługi kultu religijnego, obiekty kościelne i 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 wolnostojące,
  - b) pomieszczenia gospodarcze, garażowe należy lokalizować w ramach budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji - 2 kondygnacje nadziemne,
  - h) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - 10m,
  - i) maksymalna wysokość budynku usług kultu religijnego – 14 m, maksymalna wysokość nie dotyczy dzwonnicy kościelnej,
  - 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 naturalnej 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne, metalowe, szklane,
  - m) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, srebrnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna,
  - n) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) ustalenia pkt a) nie dotyczą wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-3**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-4** oraz ciągu pieszego oznaczonego symbolem **CP-2**,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;

- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 58.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO-1** (o pow. 1,453 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - usługi oświaty,
  - b) uzupełniające - usługi sportu i rekreacji na potrzeby usług oświaty, usługi publiczne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,
  - b) pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne, gospodarcze, garażowe należy lokalizować w ramach budynków usług,
  - c) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności boisk sportowych oraz bieżni,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 w granicach działki budowlanej,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług oświaty i usług publicznych - 2 kondygnacje nadziemne,
  - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku sportu i rekreacji – 1 kondygnacja nadziemna,
  - j) maksymalna wysokość budynku usług oświaty i usług publicznych - 10m,
  - k) maksymalna wysokość budynku sportu i rekreacji - 11m,
  - l) dachy: płaskie o kącie nachylenia nie przekraczającym 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne, metalowe, szklane,
  - n) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, srebrnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna,
  - o) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące granice działek ewidencyjnych, z dopuszczeniem wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-1**, dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami **KDL-1**, **KDL-2**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-3**,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 59.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US-1** (o pow. 4,671 ha):

- 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 biurowo-administracyjna i socjalna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- budynki sportu i rekreacji, administracyjne - wolnostojące,
  - urządzenia terenowe sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz infrastrukturą techniczną, w szczególności boiska sportowe, bieżnie, trybuny ziemne lub jako konstrukcje nadziemne,
  - pomieszczenia gospodarcze, garażowe i socjalne należy lokalizować w ramach budynków sportu i rekreacji lub w budynkach biurowo-administracyjnych,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - dopuszcza się do bilansu terenu biologicznie czynnego wliczanie nawierzchni trawiastych terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4 w granicach terenu,
  - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków sportu i rekreacji i biurowo-administracyjnych - 2 kondygnacje nadziemne,
  - maksymalna wysokość budynków sportu i rekreacji - 12m,
  - maksymalna wysokość budynków biurowo-administracyjnych - 10m,
  - dachy: płaskie o kącie nachylenia nie przekraczającym 10° lub łukowe,
  - 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 w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne, metalowe, szklane,
  - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, srebrnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna,
  - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące granice działek ewidencyjnych, z dopuszczeniem wyjątków określonych w §14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- obsługa komunikacyjna z ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolem **KPJ-7, KPJ-11**,
  - warunki parkingowe:
    - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
    - dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na parkingu publicznym oznaczonym symbolem **KP-5 i KP-6**;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, za wyjątkiem:
- zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - tymczasowych obiektów wystawowych,
  - tymczasowych obiektów i urządzeń rozrywkowych,
  - tymczasowych obiektów handlowych związanych z cyklicznymi imprezami kulturalnymi takimi jak: festyny, kiermasze, rocznice wydarzeń, itp.,
  - tymczasowych obiektów związanych z realizacją imprez masowych,
  - zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 60.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US/UP-1** (o pow. 2,674 ha):

- przeznaczenie terenu:
  - podstawowe - usługi sportu i rekreacji, usługi publiczne, w szczególności usługi kultury, nauki, rozrywki,
  - dopuszczalne - usługi nieuciążliwe pomocnicze do sportu i rekreacji, lub usług publicznych lokalizowane w ramach budynków funkcji podstawowej;
- zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki sportu i rekreacji oraz usług publicznych wolnostojące,
  - b) pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne, gospodarcze, garażowe należy lokalizować w ramach budynków usług funkcji podstawowej,
  - c) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności boisk sportowych, torów i placów zręcznościowych,
  - d) dopuszcza się realizację trybun przy boisku sportowym,
  - e) wskazuje się orientacyjną lokalizację dominanty architektonicznej zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) maksymalna wysokość dominanty architektonicznej 18 m,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - i) dopuszcza się do bilansu terenu biologicznie czynnego wliczanie nawierzchni trawiastych terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - j) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4 w granicach działki budowlanej,
  - l) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku - 2 kondygnacje nadziemne,
  - m) maksymalna wysokość budynku - 14 m,
  - n) dachy - płaskie o kącie nachylenia nie przekraczającym 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 tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne, metalowe, szklane,
  - p) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, srebrnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna,
  - q) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 5000m<sup>2</sup>,
  - b) ustalenia pkt a) nie dotyczą wyjątków określonych w § 14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-1**, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD-7**, **KDD-8**, **KDD-9**,
  - b) warunki parkingowe:
    - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2,
    - dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-7** na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) tymczasowych obiektów wystawowych,
  - c) tymczasowych obiektów i urządzeń rozrywkowych,
  - d) tymczasowych obiektów handlowych związanych z cyklicznymi imprezami kulturalnymi takimi jak: festyny, kiermasze, rocznice wydarzeń, itp.,
  - e) tymczasowych obiektów związanych z realizacją imprez masowych,
  - f) zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 61.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO/U-1** (o pow. 0,079 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - usługi oświaty, usługi nieuciążliwe,
  - b) uzupełniające - lokal mieszkalny w budynku funkcji podstawowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,

- b) pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne, gospodarcze, garażowe należy lokalizować w ramach budynków usług,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 w granicach działki budowlanej,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2 kondygnacje nadziemne,
  - h) maksymalna wysokość budynku - 10m,
  - i) 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,
    - zachowuje się dachy płaskie z możliwością ich remontów i przebudowy,
  - 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 trwale kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne, metalowe, szklane,
  - k) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, srebrnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna,
  - l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości,
  - m) lokalizacja reklam z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 1 pkt 4,
  - n) zachowuje się istniejący budynek o liczbie kondygnacji przekraczającej ustalenia planu z możliwością jego remontu, rozbudowy i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 750m<sup>2</sup>,
  - b) ustalenia pkt a) nie dotyczą wyjątków określonych w § 14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-2**,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2,
  - c) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na publicznych miejscach postojowych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) zabrania się realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia robót budowlanych.

**§ 62.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZL-1** (o pow. 0,083 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, oraz zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
  - b) ustala się zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających lasów;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem ZL-1 z drogi publicznej położonej poza obszarem planu,
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.



**§ 63.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZN-1** (o pow. 0,369 ha); **ZN-2** (o pow. 0,263 ha); **ZN-3** (o pow. 0,579 ha); **ZN-4** (o pow. 0,396 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zieleń nieurządzona,
  - b) uzupełniające – obiekty małej architektury;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej oraz zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem:
    - obiektów małej architektury takich jak: ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne,
    - niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) elementy małej architektury muszą posiadać jednolitą formę dla całego obszaru objętego planem,
  - c) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
  - d) dopuszcza się realizację infrastruktury komunikacyjnej związanej z lokalizacją skrzyżowania drogi oznaczonej symbolem KDL-3 z ul. Jana Pawła II,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów - 95% powierzchni terenu,
  - f) ustala się nasadzenie szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) ustala się zakaz grodzenia terenów o ile konieczność nie wynika ze względów bezpieczeństwa;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działek po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów z dopuszczeniem wydzieleni części terenu pod niezbędne na cele infrastruktury komunikacyjnej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **ZN-1** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-3**,
  - b) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **ZN-2** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-3**,
  - c) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **ZN-3**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-11**,
  - d) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **ZN-4**, z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-1**;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 64.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZP-1** (o pow. 0,350 ha); **ZP-2** (o pow. 0,542 ha); **ZP-3** (o pow. 0,351 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zieleń parkowa,
  - b) uzupełniające – obiekty małej architektury, urządzenia sportowe i rekreacyjne, w szczególności: place zabaw, boiska do gier zespołowych, place i tory do zabaw zręcznościowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej oraz zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem:
    - obiektów małej architektury,
    - niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów – 70% powierzchni terenu,
  - c) ustala się, że elementy małej architektury muszą posiadać ujednoliconą formę dla całego obszaru objętego planem,
  - d) ustala się dla ciągów komunikacyjnych nawierzchnie przepuszczalne,
  - e) zabrania się grodzenia terenów zieleni parkowej za wyjątkiem ogrodzeń wynikających ze względów bezpieczeństwa;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów z dopuszczeniem wyjątków określonych w § 14;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **ZP-1** z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-2** oraz ciągu pieszego oznaczonego symbolem **CP-1**,

- b) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **ZP-2** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-3**, drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-5**, poprzez teren MW-7,
- c) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **ZP-3** z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-1**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-9**,
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) tymczasowych obiektów wystawowych,
  - c) tymczasowych obiektów i urządzeń rozrywkowych,
  - d) tymczasowych obiektów handlowych związanych z cyklicznymi imprezami kulturalnymi takimi jak: festyny, kiermasze, rocznice wydarzeń, itp.

**§ 65.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZP-4** (o pow. 5,388 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – zieleni parkowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, oraz zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem:
    - obiektów małej architektury takich jak: ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne,
    - niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
    - obiektów związanych z gospodarką leśną,
  - b) zachowuje się istniejące i dopuszcza się nowe ciągi piesze i rowerowe o nawierzchniach ziemnych lub utwardzonych przepuszczalnych,
  - c) elementy małej architektury muszą posiadać jednolitą formę dla całego obszaru objętego planem,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 95% powierzchni terenu,
  - e) ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu oraz istniejących stanowisk i egzemplarzy bluszczu pospolitego,
  - f) dopuszcza się uzupełnienie istniejącego drzewostanu o gatunki roślinności ozdobnej,
  - g) zakazuje się wygradzania terenu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-1**, z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami **KDL-2**, **KDL-3**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-4**, z ciągu pieszego oznaczonego symbolem **CP-2**;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 66.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP-1** (o pow. 0,079 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zasady zagospodarowania i powiązań komunikacyjnych z uwzględnieniem § 12;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej drogi;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 67.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG-1** (o pow. 0,025 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna szerokość chodnika 1,5 m,
- 3) zasady zagospodarowania i powiązań komunikacyjnych z uwzględnieniem § 12;

- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej drogi;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 68.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ-1** (o pow. 4,306 ha):

- 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 obu stron pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m,
  - d) wzdłuż pasa jezdni należy wykonać ścieżkę rowerową,
  - e) dopuszcza się realizację zatok autobusowych w liniach rozgraniczających drogi,
  - f) ustala się realizację szpalerów drzew w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania i powiązań komunikacyjnych z uwzględnieniem § 12;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej drogi;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 69.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL-1** (o pow. 0,418 ha); **KDL-2** (o pow. 0,406 ha); **KDL-3** (o pow. 1,677 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
    - drogi oznaczonej symbolem **KDL-1** – zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi oznaczonej symbolem **KDL-2** – 13 m,
    - drogi oznaczonej symbolem **KDL-3** – 12 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdni – 6 m,
  - c) przynajmniej z jednej ze stron pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m,
  - d) 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,
  - e) wzdłuż pasa jezdni drogi oznaczonej symbolem **KDL-3** należy wykonać ścieżkę rowerową,
  - f) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDL-3**,
  - g) ustala się realizację szpalerów drzew w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania i powiązań komunikacyjnych z uwzględnieniem § 12;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych dróg;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 70.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD-1** (o pow. 0,237 ha); **KDD-2** (o pow. 0,182 ha); **KDD-3** (o pow. 0,232 ha); **KDD-4** (o pow. 0,190 ha); **KDD-5** (o pow. 0,647 ha); **KDD-6** (o pow. 0,219 ha); **KDD-7** (o pow. 0,576 ha); **KDD-8** (o pow. 0,917 ha); **KDD-9** (o pow. 0,308 ha); **KDD-10** (o pow. 0,360 ha); **KDD-11** (o pow. 0,447 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
    - drogi oznaczonej symbolem **KDD-1** – 11 m,
    - drogi oznaczonej symbolem **KDD-2** – 10 m,
    - drogi oznaczonej symbolem **KDD-3** – 10 m,
    - drogi oznaczonej symbolem **KDD-4** – 10 m,

- drogi oznaczonej symbolem **KDD-5** – zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi oznaczonej symbolem **KDD-6** – zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi oznaczonej symbolem **KDD-7** – zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi oznaczonej symbolem **KDD-8** – zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi oznaczonej symbolem **KDD-9** – 14 m,
  - drogi oznaczonej symbolem **KDD-10** – zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi oznaczonej symbolem **KDD-11** – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna szerokość pasa jezdni – 5,5 m,
  - c) dla dróg oznaczonych symbolem **KDD-1, KDD-4** – ustala się realizację placów manewrowych zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDD-4**,
  - e) dla drogi oznaczonej symbolem **KDD-7** 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-7** pod drogą krajową nr 6 po przebudowie istniejącego wiaduktu do parametrów umożliwiających przejazd pojazdów,
  - g) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m,
  - h) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok postojowych,
  - i) ustala się realizację szpalerów drzew w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania i powiązań komunikacyjnych z uwzględnieniem § 12;
  - 4) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych dróg;
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
  - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 71.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KPJ-1** (o pow. 0,105 ha); **KPJ-2** (o pow. 0,060 ha); **KPJ-3** (o pow. 0,151 ha); **KPJ-4** (o pow. 0,032 ha); **KPJ-5** (o pow. 0,100 ha); **KPJ-6** (o pow. 0,041 ha); **KPJ-7** (o pow. 0,346 ha); **KPJ-8** (o pow. 0,025 ha); **KPJ-9** (o pow. 0,029 ha); **KPJ-10** (o pow. 0,038 ha); **KPJ-11** (o pow. 0,149 ha); **KPJ-12** (o pow. 0,039 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
    - terenów oznaczonych symbolami **KPJ-1** - zgodnie z rysunkiem planu,
    - terenu oznaczonego symbolem **KPJ-2** - 5 m,
    - terenu oznaczonego symbolem **KPJ-3** - 5 m,
    - terenów oznaczonych symbolami **KPJ-4** - zgodnie z rysunkiem planu,
    - terenu oznaczonego symbolem **KPJ-5** - 6 – 12 m,
    - terenu oznaczonego symbolem **KPJ-6** - 11m,
    - terenów oznaczonych symbolami **KPJ-7** - 11m,
    - terenów oznaczonych symbolami **KPJ-8** - 5 m,
    - terenów oznaczonych symbolami **KPJ-9** - 8 m,
    - terenów oznaczonych symbolami **KPJ-10** - 8 m,
    - terenów oznaczonych symbolami **KPJ-11** - zgodnie z rysunkiem planu,
    - terenów oznaczonych symbolami **KPJ-12** - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami **KPJ-4 KPJ-5; KPJ-14** ustala się wykonanie placu manewrowego o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
  - c) ustala się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami **KPJ-8 i KPJ-8**,
  - d) zachowuje się istniejące połączenie komunikacyjne piesze i rowerowe tunelem podziemnym na przedłużeniu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-8**,
  - e) dopuszcza się włączenie ruchu samochodowego z ul. Sportowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, w ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem **KPJ-8** (ul. Olimpijczyków) pod warunkiem dostosowania istniejącego tunelu pieszo-rowerowego do parametrów tunelu drogowego,
  - f) ustala się realizację szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu,

- g) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolami **KPJ-8** i **KPJ-8** w formie zatok postojowych,
- h) dopuszcza się rozróżnienie części jezdnej i pieszej wyłącznie fakturą lub kolorem nawierzchni lub brak rozróżnienia;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych ciągów pieszo-jezdnym;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w §13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 72.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **CP-1** (o pow. 0,011 ha); **CP-2** (o pow. 0,067 ha); **CP-3** (o pow. 0,106 ha); **CP-4** (o pow. 0,025 ha), **CP-5** (o pow. 0,046 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się nawierzchnie utwardzone ciągów pieszych,
  - c) w liniach rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem **CP-2** dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej,
  - d) dla ciągu pieszego oznaczonego symbolem **CP-3** dopuszcza się nawierzchnię nieutwardzoną,
  - e) dopuszcza się umieszczanie w liniach rozgraniczających ciągów pieszych obiektów małej architektury, jak: ławki, latarnie, pojemniki na śmieci;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych ciągów pieszych;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

### Rozdział III Postanowienia końcowe

**§ 73.** 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.

**§ 74.1.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lęborka.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Sprawdzono pod względem  
formalno - prawnym

RADA PRAWNY

*Bożena Kucharska*

PRZEWODNICZĄCY RADY

*A. Stenka*  
Adam Stenka

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 26.09.2014r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu położonego w rejonie osiedla "Sportowa" pomiędzy ulicami: Krzywoustego,  
Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku

### *Stan istniejący:*

Na terenie objętym niniejszą uchwałą brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Poprzedni plan ogólny miasta Lęborka przestał obowiązywać z dniem 01 stycznia 2004 roku na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### *Potrzeba i cel podjęcia uchwały:*

Podjęcie niniejszej uchwały jest konsekwencją wcześniejszej uchwały Nr IX-105/2007 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 12 lipca 2007 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla "Sportowa" pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku oraz przeprowadzonej procedury planistycznej.

Celem uchwały jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

### *Różnice między istniejącym a projektowanym stanem prawnym:*

Obecnie teren objęty uchwałą nie posiada obowiązującego planu miejscowego, co skutkuje m.in. w przypadku planowanych zmian w zagospodarowaniu, koniecznością ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w drodze indywidualnej decyzji administracyjnej.

Wejście w życie przedmiotowej uchwały spowoduje, iż działania inwestycyjne będą przygotowywane bezpośrednio w oparciu o ustalenia planu miejscowego, a informacja o przeznaczeniu terenu i sposobach jego zagospodarowania będzie powszechnie dostępna, gdyż plan jest prawem miejscowym.

### *Przewidywane skutki społeczne i gospodarcze:*

Uchwalenie niniejszego planu miejscowego umożliwi wykorzystanie terenu dla zabudowy mieszkaniowej oraz komercyjnej, powodując w przyszłości większą podaż działek budowlanych w tym rejonie miasta. Pozwoli właścicielom gruntów na realizację ich zamierzeń związanych z posiadanymi nieruchomościami w oparciu bezpośrednio o jego ustalenia, upraszczając prace przygotowawcze poprzedzające procesy inwestycyjne. Jednolite i czytelne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu pozwolą także w większym stopniu wpływać na zachowanie ładu przestrzennego oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu.

### *Skutki finansowe związane z wejściem w życie uchwały:*

Po stronie dochodów, gmina zyska środki z tytułu sprzedaży działek budowlanych będących jej własnością oraz dochodu z tytułu przewidzianej opłaty planistycznej.

Po stronie dochodów wystąpią też wpływy podatkowe od gruntów oraz w późniejszym czasie wraz z postępującą zabudową podatki od budynków i budowli.

Natomiast po stronie kosztów nastąpią wydatki na realizację infrastruktury technicznej i drogowej do realizacji których zobligowany jest samorząd gminy, w tym także koszty przejęcia gruntów niezbędnych do realizacji tej infrastruktury.

### *Źródło finansowania:*

Podstawowym źródłem finansowania w/wym. działań w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej będzie budżet miasta, dodatkowo mogą to być środki pomocowe z Unii Europejskiej oraz partycypacja inwestorów w kosztach budowy.

NACZELNIK WYDZIAŁU  
ARCHITEKTURY

mgr inż. arch. Wojciech Jurań

## Rozstrzygnięcie

### o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla „Sportowa” pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późn. zm.) Rada Miejska w Lęborku rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późn. zm.) Burmistrz Miasta Lęborka ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 17.03.2014r. do 15.04.2014r., zaś dnia 02.04.2014r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 30.04.2014r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

**§ 2.** Rada Miejska w Lęborku stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla „Sportowa” pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku złożono 3 uwagi, z czego 1 została częściowo uwzględniona przez Burmistrza Miasta Lęborka.

**§ 3.** 1. W dniu 28 kwietnia 2014r. złożono uwagę dotyczącą wniosku o zmianę przeznaczenia działek nr 240/40 i 240/41 obręb 11 z zabudowy jednorodzinnej na teren o przeznaczeniu pod budowę budynku mieszkalnego w ograniczonej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, z maksymalną liczbą 6 mieszkań na każdej z działek oraz z funkcją usługową w parterze.

2. **Uwaga nie została uwzględniona.** Wymienione działki stanowią część kompleksu zabudowy oznaczonego symbolem MN/U-7. Z uwagi na wielkość działek oraz położenie względem dróg stanowiących o ich obsłudze komunikacyjnej stwierdza się, że ich wielkość oraz położenie jest nieodpowiednie dla wnioskowanej funkcji. Realizacja zabudowy wielorodzinnej wymaga zgodnie z przepisami, stosownie do potrzeb uwzględnienia odpowiedniego wyposażenia terenu w urządzenia rekreacyjne, place zabaw, miejsca postojowe itp. Obsługa komunikacyjna terenu MN/U-7 opiera się w dużej mierze o plac wewnętrzny w zespole istniejącej zabudowy szeregowej. Mając na uwadze, że teren przyległy do ww. placu wewnętrznego poza wnioskowanymi działkami jest zabudowany należy stwierdzić, że zmiana przeznaczenia na zabudowę wielorodzinną przekracza możliwości terenowe dla realizacji potrzeb parkingowych oraz elementy wyposażenia konieczne dla zabudowy wielorodzinnej. Natomiast wielkość wnioskowanych działek nie pozwala na samodzielność funkcjonalną pod ww. względem.

**§ 4.** 1. W dniu 30 kwietnia 2014r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) Wniosku o przeznaczenie części terenu MW/U-4 na cele parkingowe i gospodarcze z dopuszczeniem niewielkiego kompleksu usługowego (mieszkalno-usługowego) wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu – dla obsługi okalających intensywnie zamieszkałych terenów MW-7, MW-8, MW/U-5.
- 2) Wniosku o obniżenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,9 i maksymalnej powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej do 30%.
- 3) Wniosku o korektę nieprzekraczalnych linii zabudowy, aby mogły zostać zrealizowane opisane cele utrzymania odpowiedniego poziomu nasłonecznienia oraz dojazdu od strony północno-zachodniej.



**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury**  
**technicznej należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla „Sportowa” pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku, Rada Miejska w Lęborku postanawia:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594, z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomościami, ochronę środowiska i przyrody oraz gospodarkę wodną;
- 2) publiczne drogi gminne, ulice, mosty, place oraz organizację ruchu drogowego;
- 3) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 4) gminne budownictwo mieszkaniowe.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1409, z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 907, z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (tekst jednolity Dz. U. z 2011r. Nr 45, poz. 236), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1232, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 1059, z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską w Lęborku strategie, plany oraz programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

**§ 2.** 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą realizowane w całości lub w części z budżetu miasta oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 885, z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe miasta, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Lęborku.