

**INSTYTUT
GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
I MIESZKALNICTWA
- IGPIM -**



**INSTITUTE
OF SPATIAL MANAGEMENT
AND HOUSING
- ISEH -**

ul. Targowa 45, 03-728 Warszawa 45, Targowa Street, 03-728 Warsaw, Poland
telefon: (22) 619 13 50 phone: (48 22) 619 13 50
fax 619 24 84, e-mail: igpim@igpim.pl

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

PROJEKT PLANU DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



Sporządził:
Burmistrz Miasta Lęborka

Opracowano:
**w Instytucie Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa
ul. Targowa 45
03-728 Warszawa**

w składzie:

mgr inż. arch. Cezary Maliszewski – kierujący pracami zespołu projektowego - członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów wpisany pod numerem MA-1938 oraz Okręgowej Izby Urbanistów w Warszawie pod numerem WA-376
mgr inż. Karina Konarzewska – członek Okręgowej Izby Urbanistów w Warszawie wpisana pod numerem WA-348
mgr inż. Alicja Zdrodowska - członek Okręgowej Izby Urbanistów w Warszawie wpisana pod numerem WA-336
mgr inż. bud. Krzysztof Poglód
mgr inż. Józefina Sobiegraj
mgr inż. Anna Uszkuur
inż. Justyna Jasińska

Warszawa 2014

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia

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 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami);
art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),

- w wykonaniu uchwały Nr IX/105/2007 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 12 lipca 2007 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla „Sportowa” pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku,
uchwała 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., **uchwała 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. Ilekcroć 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. tablicy), 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 związane 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: ujednolicania 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-jezdnych 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 9m², 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 2m²,
 - 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-jezdných, ciągów pieszych w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, z którymi styka się grodzona nieruchomości,
 - b) zabrania się wygradzania poszczególnych budynków lub zespołów budynków w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i 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-jezdných 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 żelbetonowych, 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 współżycia 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 pobytem 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 ujednoczenie 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) realizacja 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-jezdnych 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 miejsce 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 każdych 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 100m² 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-jezdnymi (**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-jezdnymi (**KPJ**) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - d) dla terenów drogi publicznej klasy głównej (**KDG**), drogi publicznej klasy zbiorczej (**KDZ**), dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL**), dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD**), ciągów pieszo-jezdnymi (**KPJ**), terenów parkingów (**KP**) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) ustala się odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - e) zachowuje się istniejące sieci i obiekty kanalizacji deszczowej z możliwością ich remontów, przebudowy oraz przełożenia,
 - 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-jezdnymi (**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 drenażowych 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-jezdnym 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-jezdnym (**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-jezdnym (**KPJ**) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja sieci ciepłowniczej wzdłuż drogi krajowej nr 6 z zachowaniem odległości określonych przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) 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,
 - e) 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-jezdnym (**KPJ**) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - f) 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-jezdnym (**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, Tczewska, 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 atykowe;
- 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 innej 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 trwale 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 wodociągową 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 białe,
- j) ustala się, że teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią trawiastą;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – minimalna wielkość działki budowlanej – 18 m², 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 dojeżdżalnych 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 m², 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 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 m², 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 dojazdów 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 dojazdów 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 tworzywa PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe 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 m², 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:
 - b) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - c) tymczasowych obiektów wystawowych,
 - d) tymczasowych obiektów i urządzeń rozrywkowych,
 - e) tymczasowych obiektów handlowych związanych z cyklicznymi imprezami kulturalnymi takimi jak: festyny, kiermasze, rocznice wydarzeń, itp.,
 - f) sezonowych ogródków gastronomicznych na zasadach ustalonych w planie,
 - g) 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 – 300m²,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej – 500m²,
 - 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 – 600m²,
 - 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, 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.

§ 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 kondygnacja 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 tworzywa 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 – 150m²,
 - 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,
- 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.

§ 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) 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 - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 w granicach działki budowlanej,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - 2 kondygnacja 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 – 150m²,
 - 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, urządzania 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 kondygnacja 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 – 500m²,
 - 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 kondygnacja 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 kat 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 tworzywa 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 – 100m²,
 - 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 parkingu 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 wyjątki 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 – 600m²,
 - 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 kondygnacja 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 tworzywa 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, 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.

§ 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, 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.

§ 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 – 1500m²,
 - 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) uzupełniające – 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 kubaturowo 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 – 500m²,
 - 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 – 600m²,
 - 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 – 1000m²,
 - b) dla zabudowy garażowej minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 18 m²,
 - 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 - 18m,
 - h) funkcja gospodarcza, garażowa wyłącznie wbudowana w budynki mieszkalne,
 - o) 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,
 - i) dopuszcza się zachowanie istniejących dachów spadzistych 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 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 – 1000m²,
 - 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 – 3000m²,
 - 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 tworzywa 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 – 1800m²,
 - 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 wielorodzinną,
 - 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) obowiązujące 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 – 1,2 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:
 - 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, lub odcienie szarości;
- m) 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 jednorodne stylistycznie 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 – 800m²,
 - 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 tworzywa 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^2 ,
 - b) dla zabudowy garażowej minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 18m^2 ,
 - 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, 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.

§ 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 – 3000m²,
 - 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 z 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 – 1500m²,
 - 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, urządzania 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^2 ,
 - 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, 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.

§ 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) 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 – 1,2 w granicach działki budowlanej,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych - 3 kondygnacje nadziemne,
 - h) maksymalna wysokość budynków usługowych - 14m,
 - i) 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,

- 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,
 - 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 – 1200m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość front 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^o,
 - 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 – 6000m²,

- 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, 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.

§ 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 – 3000m²,
 - 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, 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.

§ 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 10º,
 - 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 – 800m²,
 - 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 – 1500m²,
 - 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, 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.

§ 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 tworzywa 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^2 ,
 - b) dla zabudowy garażowej minimalna wielkość działki budowlanej – 18m^2 ;
 - 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 nieuciąźliwe,
 - 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 – 1000m²,
 - 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, 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.

§ 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 dzwonnica 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 m²,
 - 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 wysokość 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:
 - a) budynki sportu i rekreacji, administracyjne - wolnostojące,
 - b) urządzenia terenowe sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz infrastrukturą techniczną, w szczególności boiska sportowe, bieżnie, trybuny ziemne lub jako konstrukcje nadziemne,
 - c) pomieszczenia gospodarcze, garażowe i socjalne należy lokalizować w ramach budynków sportu i rekreacji lub w budynkach biurowo-administracyjnych,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) dopuszcza się do bilansu terenu biologicznie czynnego wliczanie nawierzchni trawiastych terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4 w granicach terenu,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków sportu i rekreacji i biurowo-administracyjnych - 2 kondygnacje nadziemne,
 - j) maksymalna wysokość budynków sportu i rekreacji - 12m,
 - k) maksymalna wysokość budynków biurowo-administracyjnych - 10m,
 - 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 ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolem **KPJ-7**, **KPJ-11**,
 - b) 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:
 - 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - usługi sportu i rekreacji, usługi publiczne, w szczególności usługi kultury, nauki, rozrywki,
 - b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe pomocnicze do sportu i rekreacji, lub usług publicznych lokalizowane w ramach budynków funkcji podstawowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki sportu i rekreacji 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 tworzywa 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 – 5000m²,
 - 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 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,
 - 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 – 750m²,
 - 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 ujednoczoną formę dla całego obszaru objętego planem,
 - d) ustala się dla ciągów komunikacyjnych nawierzchnie przepuszczalne,
 - e) zabrania się groduzenia 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 – zieleń 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 niniejszej uchwały;
- 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 niniejszej uchwały;
- 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 niniejszej uchwały;
- 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 niniejszej uchwały;
- 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 niniejszej uchwały;
- 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-jezdnych 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-jezdnych;
- 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 2013 r. , 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 2013 r., 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.

.....