Projekt

z dnia 8 lipca 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR 0006.45.2026
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEM

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w zw. z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr 0007.41.2023 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo, Rada Miejska w Czarnem uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czarne uchwalonego uchwałą Nr 0007.18.2023 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czarne, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 656,10 ha.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) część graficzna planu miejscowego, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego, w skali 1:2000, stanowiąca integralną część uchwały, jako załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, jako załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako załącznik nr 4.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu uwarunkowań, problematyki, terenów lub obiektów, nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

1) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;

2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn, okien połaciowych, świetlików itp. elementów;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem:

   a) okapów i gzymsów - nie więcej niż 1 m,

   b) balkonów, galerii, wykuszy, wiatrołapów, schodów zewnętrznych, podjazdów dla niepełnosprawnych, tarasów, zjazdów, podjazdów, ramp - nie więcej niż 3,0 m,

   c) placów zabaw, parkingów oraz ogrodzeń, zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

   d) docieplеń, wykraczających do 0,5 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku;

4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania budynku przeznaczenia podstawowego. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej przekroczenie obowiązującej linii zabudowy elementami wystroju elewacji jest dopuszczalne w zakresie maksimum 1,5m i na długości maksimum 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy. W przypadku linii zabudowy prowadzonej po łuku – wymaga się usytuowania na niej skrajnych naroży budynku. Obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą obiektów gospodarczych, wiat i garaży; jeżeli ustalenia szczegółowe i indywidualne dopuszczają lokalizację tego typu zabudowy i nie określają dodatkowych wymagań to oznacza, że obiekty te należy sytuować wgłębi działek;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, funkcje określone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, które winny stać się w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji podstawowej, na terenach oraz na warunkach określonych w przepisach szczegółowych;

7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:

   a) usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

   b) usług, które należą do przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała ryzyko niekorzystnego wpływu na środowisko,

   c) usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemiosła, zaliczanych do uciążliwych, usług produkcyjnych, warsztatów (w tym samochodowych, blacharskich i lakierniczych), usług obsługi pojazdów, w tym stacji paliw, baz transportowych oraz usług wymagających otwartego składowania materiałów.

2. Pojęcia niewymienione w ust. 1 i użyte w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) zabytki, wpisane do gminnej ewidencji zabytków Miasta Czarne, chronione ustaleniami planu;

6) zabytki, wpisane do gminnej ewidencji zabytków Miasta Czarne, wyznaczone przez Burmistrza Gminy Czarne, w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, chronione ustaleniami planu;

7) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;

8) granice strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej;

9) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

10) przeznaczenia terenów.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, w granicach obszaru planu mają charakter informacyjny.

3. Oznaczenia graficzne znajdujące się poza granicami obszaru planu, mają charakter informacyjny i pomocniczy.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy bliźniaczej – **MNW-MNB**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – **MNS**;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – **MNW-U**;

5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – **MN-U**;

6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – **MN-MW-U**;

7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MNW-MW**;

8) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MNW-MNB-MW**;

9) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;

10) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – **MW-U**;

11) tereny usług – **U**;

12) tereny usług handlu lub usług gastronomii – **UH-UG**;

13) tereny usług turystyki lub usług gastronomii – **UT-UG**;

14) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej – **UZ**;

15) tereny usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki – **UE-US-UK**;

16) tereny usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki – **US-UK**;

17) tereny usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej – **US-UK-ZP**;

18) tereny usług kultu religijnego – **UR**;

19) tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego – **UB**;

20) tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracji – **UB-UA**;

21) tereny usług biurowych i administracji lub usług nieuciążliwych – **UA**;

22) tereny usług lub produkcji – **U-P**;

23) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;

24) tereny zieleni urządzonej niskiej – **ZPN**;

25) tereny ogrodów działkowych – **ZD**;

26) tereny zieleni naturalnej – **ZN**;

27) tereny cmentarza czynnego – **CC**;

28) tereny cmentarza zamkniętego – **CZ**;

29) tereny lasu – **L**;

30) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;

31) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;

32) tereny elektroenergetyki – **IE**;

33) tereny telekomunikacji – **IT**;

34) tereny obiektu uzdatniania wody – **IWO**;

35) tereny wodociągów – **IW**;

36) tereny kanalizacji – **IK**;

37) tereny ciepłownictwa – **IC**;

38) tereny usług lub parkingu lub oczyszczalni ścieków – **U-KOP-IKO**;

39) tereny usług lub parkingu lub stacji paliw płynnych – **U-KOP-INS**;

40) tereny usług lub parkingu – **U-KOP**;

41) tereny parkingu lub zieleni urządzonej – **KOP- ZP**;

42) tereny garaży – **KOG**;

43) tereny garaży lub parkingu – **KOG-KOP**;

44) tereny parkingu – **KOP**;

45) tereny placu lub rynku – **KOR**;

46) tereny dróg głównych – **KDG**;

47) tereny dróg zbiorczych – **KDZ**;

48) tereny dróg lokalnych – **KDL**;

49) tereny dróg dojazdowych – **KDD**;

50) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**;

51) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – **KP**.

2. W przypadku zastosowania na danym terenie dwóch lub trzech klas przeznaczenia, wymienione przeznaczenia mogą być realizowane zarówno łącznie jak i zamiennie.

3. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują łącznie ustalenia ogólne, zawarte w Rozdziałach 2-11 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 12 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Zabudowę należy lokalizować przy uwzględnieniu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu. W przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

2. Dopuszcza się sytuowanie budynków lub ich rozbudowywanych części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na obszarze planu w ramach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, przy zachowaniu wytycznych ochrony konserwatorskiej określonych w §8:

1) ustala się kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;

2) forma zabudowy powinna charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi, uwzględniając staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny;

3) dopuszcza się wszelkie formy materiałów, tj. tynk, stal, cegła licówka, szkło;

4) w nowych budynkach oraz budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku zastosowania tynku, należy stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych;

5) dopuszcza się naczółki oraz lukarny;

6) dla garaży jednostanowiskowych dopuszcza się dachy płaskie;

7) na garażach dobudowanych dopuszcza się tarasy;

8) ustala się zakaz:

a) stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy falistej, jako materiałów elewacyjnych,

b) stosowania blachy trapezowej i blachy falistej jako pokrycia dachów.

4. Na całym obszarze planu:

1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo lub w całości poza wyznaczonymi w planie obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z możliwością ich remontu, nadbudowy lub przebudowy;

2) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy; przy czym zakaz nie dotyczy budowy klatek schodowych, wind, wiatrołapów, balkonów, podjazdów;

3) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, ustala się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

4) w przypadku odmiennego kształtu i pokrycia dachu w istniejących budynkach, dopuszcza się jego zachowanie.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. W obszarze planu w celu spełnienia wymagań ochrony środowiska:

1) ustala się zakaz:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

2) ewentualna uciążliwość, wynikająca z charakteru prowadzonej działalności, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych, na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;

3) lokalizowanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi Rozdziału 12;

4) należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną oraz dziko występujących grzybów objętych ochroną.

2. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych - dla terenów oznaczonych symbolami:

1) MNW, MNW-MNB, MNS – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNW-U, MN-U, MN-MW-U, MW-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) MW, MNW-MW, MNW-MNB-MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) UZ, UE-US-UK, US-UK, US-UK-ZP - w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowy, pobytem dzieci i młodzieży, jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) ZP – jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

6) dla pozostałych terenów nie ustala się.

3. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem, z uwagi na lokalizację całego obszaru planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 126 „Zbiornik Szczecinek", ustala się:

1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności, zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia;

2) wymóg zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, w tym nakaz uszczelnienia nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi;

3) ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami, poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej, określonymi w §15 - §17.

4. Na terenach zmeliorowanych przeznaczonych pod zabudowę, ustala się nakaz przebudowy kolidujących sieci drenarskich przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, celem zapewnienia właściwego funkcjonowania systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie zagospodarowania wód.

5. W zakresie postępowania z odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym z: ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska, ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

6. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła nie spełniających warunków określonych w §20.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem, znajdują się zabytki nieruchome, wpisane do gminnej ewidencji zabytków Miasta Czarne, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują działania zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków:

1) Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP wraz z cmentarzem i otoczeniem, XIV w. (ul. Kościelna 6, dz. nr 73) - Decyzja nr A-94 z dnia 20.02.1959 r.;

2) Ruiny zamku krzyżackiego, II poł XIV w. (ul. Zamkowa 5) - Decyzja nr A-96 z dnia 21.02.1959 r.;

3) Cmentarz wojenny jeńców rosyjskich 1914-1918 (ul. Pomorska, część dz. 14/11) - Decyzja nr A-1672 z dnia 10.09.1998 r.

2. W granicach obszaru objętego planem, znajdują się zabytki, wpisane do gminnej ewidencji zabytków Miasta Czarne, znajdujące się wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

1) ul. Cicha 1, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;

2) ul. Cicha 3, budynek mieszkalny, murowany;

3) ul. Człuchowska 2, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, k. XIX w., murowany;

4) ul. Człuchowska 15, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, ok. 1930 r., murowany;

5) ul. Kolejowa 4, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, pocz. XX w., murowany;

6) ul. Kolejowa 5, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, k. XIX w., murowany;

7) ul. Kolejowa 12, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, k. XIX w., murowany;

8) ul. Kościelna 19, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;

9) ul. Kościuszki 5, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, k. XIX w., murowany;

10) ul. Kościuszki 7, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, k. XIX w., murowany;

11) ul. Kościuszki 9, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, murowany;

12) ul. Kościuszki 10, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;

13) ul. Kościuszki 12, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;

14) ul. Kościuszki 14, budynek mieszkalny, murowany;

15) ul. Kościuszki 20, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;

16) ul. Kościuszki 24, budynek mieszkalny, XIX w., murowany;

17) ul. Kościuszki 35, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, k. XIX w., murowany;

18) ul. Kościuszki 41, budynek mieszkalny, ok. 1910 r., murowany, (dz. nr 21);

19) ul. Kościuszki 42, budynek mieszkalny, 4 ćw. XIX w., k. XIX w., murowany;

20) ul. Kościuszki 45, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, 4 ćw. XIX w., k. XIX w., murowany, (dz. nr 23/1);

21) ul. Kościuszki 47, budynek mieszkalny, 4 ćw. XIX w., k. XIX w., murowany, (dz. nr 24/1);

22) ul. Kościuszki 49, budynek mieszkalny, XX w., murowany/szachulcowy, (dz. nr 26/1);

23) ul. Kościuszki 51, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, 1902 r., murowany, (dz. nr 27/1);

24) ul. Mickiewicza 3, budynek mieszkalny, 1907 r., murowany;

25) ul. Mickiewicza 5, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;

26) ul. Mickiewicza 7, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, k. XIX w., murowany;

27) ul. Mickiewicza 9, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, k. XIX w., murowany;

28) ul. Mickiewicza 11, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;

29) ul. Młyńska 1, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, k. XIX w., murowany;

30) ul. Młyńska 9 (poprzedni nr 21), młyn, pocz. XX w., murowany;

31) ul. Młyńska 11 (poprzedni nr 23), młyn, pocz. XX w., murowany;

32) ul. Moniuszki 1, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, k. XIX w., murowany;

33) ul. Moniuszki 12, budynek usługowy, ok. 1925 r., murowany;

34) ul. Ogrodowa 1, masarnia – nie istnieje;

35) ul. Ogrodowa 5, budynek mieszkalny, ok. 1930 r., murowany;

36) ul. Ogrodowa 12, budynek mieszkalny i gospodarczy, pocz. XX w., murowany;

37) ul. Parkowa 4, szkoła;

38) ul. Parkowa 6, budynek szkolny;

39) ul. Parkowa 12, budynek usługowy, ok. 1920 r., murowany;

40) Plac Wolności 2, budynek mieszkalny;

41) Plac Wolności 9, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;

42) Plac Wolności 12, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;

43) ul. Strzelecka 1, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;

44) ul. Strzelecka 7/9, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, k. XIX w., murowany (dz. nr 23/3);

45) ul. Strzelecka 11, budynek mieszkalny, 1 ćw. XX w., murowany (dz. nr 22);

46) ul. Szkolna 2, budynek mieszkalny, pocz. XX w., murowany;

47) ul. Zamkowa 5, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;

48) ul. Zamkowa 7, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;

49) ul. Zamkowa 9, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy k. XIX w., murowany;

50) ul. Zamkowa 17, pałac, k. XIX w., murowany;

51) ul. Zamkowa 23, budynek usługowy, k. XIX w., murowany.

3. W granicach obszaru objętego planem, znajdują się zabytki, wpisane do gminnej ewidencji zabytków Miasta Czarne, wyznaczone przez Burmistrza Gminy Czarne, w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, oznaczone na rysunku planu:

1) ul. Ciasna 4, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;

2) ul. Człuchowska 13, budynek gospodarczy, koniec XIX w.;

3) ul. Człuchowska 13/15, budynek mieszkalny, koniec XIX w.;

4) ul. Człuchowska 15, budynek gospodarczy, koniec XIX w.;

5) ul. Długa 2, budynek administracyjny LP – ryzalit główny z cofniętym pierwotnym skrzydłem od strony północno-zachodniej, XIX/XX w.;

6) ul. Kanałowa 3, budynek gospodarczy, XIX/XX w.;

7) ul. Kanałowa 3, budynek mieszkalny, pocz. XX w.;

8) ul. Kanałowa 4, budynek mieszkalny, pocz. XX w.;

9) ul. Kanałowa 5, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;

10) ul. Kolejowa 10, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;

11) ul. Kolejowa 21, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;

12) ul. Kolejowa 23, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;

13) ul. Kościelna 9, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;

14) ul. Kościuszki 13, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;

15) ul. Kościuszki 15, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;

16) ul. Kościuszki 32, budynek gospodarczy, XIX/XX w.;

17) ul. Kościuszki 32, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;

18) ul. Kościuszki 34, budynek mieszkalny, I poł. XX w.;

19) ul. Kościuszki 38, budynek mieszkalny, pocz. XX w.;

20) ul. Kościuszki 40, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;

21) ul. Kościuszki 43, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;

22) ul. Leśna 3, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;

23) ul. Leśna 4, budynek gospodarczy, pocz. XX w.;

24) ul. Leśna 4, budynek mieszkalny, pocz. XX w.;

25) ul. Lipowa 2, budynek mieszkalny, pocz. XX w.;

26) ul. Lipowa 4, budynek mieszkalny, pocz. XX w.;

27) ul. Lipowa 6, budynek mieszkalny, pocz. XX w.;

28) ul. Lipowa 8, budynek mieszkalny, pocz. XX w.;

29) ul. Marszałkowska 1, budynek mieszkalny, pocz. XX w.;

30) ul. Marszałkowska 3, budynek mieszkalny, pocz. XX w.;

31) ul. Marszałkowska 5, budynek mieszkalny, pocz. XX w.;

32) ul. Marszałkowska 7, budynek gospodarczy, pocz. XX w.;

33) ul. Marszałkowska 7, budynek mieszkalny, pocz. XX w.;

34) ul. Młyńska 10, budynek mieszkalny, pocz. XX w.;

35) ul. Moniuszki 3, budynek mieszkalny, koniec XIX w.;
36) ul. Moniuszki 14, budynek gospodarczy, XIX/XX w.;
37) ul. Moniuszki 14, budynek mieszkalny, pocz. XX w.;
38) ul. Ogrodowa 16, budynek mieszkalny, pocz. XX w.;
39) ul. Ogrodowa 18, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;
40) ul. Ogrodowa 24, budynek mieszkalny, przed 1939 r.;
41) ul. Ogrodowa 24, budynek gospodarczy, przed 1939 r.;
42) ul. Parkowa, park XIX/XX w.;
43) ul. Parkowa 5, budynek mieszkalny, przed 1939 r.;
44) Plac Wolności 4, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;
45) Plac Wolności 5, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;
46) Plac Wolności 8, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;
47) ul. Podmurna 1, budynek mieszkalny, koniec XIX w.;
48) ul. Przemysłowa 1, budynek mieszkalny, pocz. XX w.;
49) ul. Przemysłowa 2, budynek gospodarczy, XIX/XX w.;
50) ul. Przemysłowa 3, budynek mieszkalny, pocz. XX w.;
51) ul. Strzelecka 1, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;
52) ul. Strzelecka 12, budynek mieszkalny, I ćw. XX w., przebudowany;
53) ul. Strzelecka 14, budynek mieszkalny, przed 1939 r.;
54) ul. Strzelecka 16, budynek mieszkalny, przed 1939 r.;
55) ul. Strzelecka 2, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;
56) ul. Strzelecka 21, budynek mieszkalny, pocz. XX w.;
57) ul. Strzelecka 3, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;
58) ul. Strzelecka 5, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;
59) ul. Strzelecka 6, budynek mieszkalny, pocz. XX w.;
60) ul. Szczecinecka 3, budynek mieszkalny, przed 1939 r.;
61) ul. Szczecinecka 5, budynek mieszkalny, przed 1939 r.;
62) ul. Szkolna 5, budynek mieszkalny, pocz. XX w.;
63) ul. Szkolna 9, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;
64) ul. Szosowa 10, budynek gospodarczy, przed 1939 r.;
65) ul. Szosowa 10, budynek mieszkalny, przed 1939 r.;
66) ul. Szosowa 11, budynek mieszkalny, przed 1939 r.;
67) ul. Szosowa 12, budynek mieszkalny, przed 1939 r.;
68) ul. Szosowa 12, budynek gospodarczy, przed 1939 r.;
69) ul. Szosowa 13, budynek mieszkalny, przed 1939 r.;
70) ul. Szosowa 14, budynek mieszkalny, pocz. XX w.;
71) ul. Szosowa 14, budynek gospodarczy, pocz. XX w.;
72) ul. Szosowa 2, budynek gospodarczy, przed 1939 r.;
73) ul. Szosowa 2, budynek mieszkalny, przed 1939 r.;

74) ul. Szosowa 3, budynek gospodarczy, pocz. XX w.;

75) ul. Szosowa 3, budynek mieszkalny, pocz. XX w.;

76) ul. Szosowa 4, budynek mieszkalny, pocz. XX w.;

77) ul. Szosowa 6, budynek mieszkalny, przed 1939 r.;

78) ul. Szosowa 7, budynek mieszkalny, przed 1939 r.;

79) ul. Szosowa 7, budynek gospodarczy, przed 1939 r.;

80) ul. Szosowa 8, budynek mieszkalny, przed 1939 r.;

81) ul. Zamkowa, park, XIX/XX w.;

82) ul. Zamkowa 1, budynek mieszkalny, XIX/XX w., przebudowany;

83) ul. Zamkowa 10, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;

84) ul. Zamkowa 11, budynek mieszkalny XIX/XX w.;

85) ul. Zamkowa 13, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;

86) ul. Zamkowa 15, pałac, koniec XIX w.;

87) ul. Zamkowa 16, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;

88) ul. Zamkowa 3, budynek mieszkalny, XIX/XX w.;

89) ul. Złota 1, budynek mieszkalny, przed XIX w.;

90) ul. Złota 2, budynek mieszkalny, przed XIX w.

4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2 - 3:

1) ustala się nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynków takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma elewacji od strony ulicy (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, historyczne podziały elewacji), detal architektoniczny elewacji od strony ulicy (kształt i wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów, zdobienia), pierwotna kolorystyka elewacji od strony ulicy; nie dopuszcza się nadbudowy budynków;

2) ustala się zakaz docieplania od zewnątrz budynków z elewacjami ceglanymi lub z zachowanym detalem architektonicznym, w pozostałych przypadkach dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji przy użyciu materiałów nawiązujących do historycznego charakteru, takich jak cegła, tynk oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji budynku;

3) ustala się stosowanie tradycyjnego, historycznego rodzaj pokrycia dachowego, kolorystyki uwzględniającej walory estetyczne otoczenia, jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie miejskiej;

4) dopuszcza się prowadzenie remontów z zachowaniem ustaleń zawartych w pkt. 1 - 2;

5) dopuszcza się przystosowania obiektów do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez przebudowę i rozbudowę;

6) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków wyłącznie od strony elewacji tylnej i niewyeksponowanej (w głąb działki) oraz budowę nowych lukarn na tylnych i niewyeksponowanej połaciach dachów, przy czym dopuszczenia te nie dotyczą elewacji, na której znajduje się główne wejście do budynku;

7) ustala się zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy oraz elewacji, na której znajduje się główne wejście do budynku (dopuszcza się przywrócenie historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych);

8) ustala się nakaz:

a) zachowania pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy i wyeksponowanych oraz elewacji, na której znajduje się główne wejście do budynku;

b) zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach od strony ulicy i wyeksponowanych oraz elewacji, na której znajduje się główne wejście do budynku,

c) odtworzenia zdobień w elewacjach od strony ulicy i wyeksponowanych oraz elewacji, na której znajduje się główne wejście do budynku;

9) roboty remontowe lokali mieszkalnych lub usługowych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych, nie wymagają zgłoszenia służbom ochrony zabytków;

10) ustala się zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych, blachy falistej i blachy trapezowej jako pokryć dachowych;

11) dopuszcza się rozbiórkę lub wymianę budynków zlokalizowanych na terenie obszaru opracowania planu, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, w sytuacji utraty historycznych wartości obiektu oraz gdy obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym potwierdzonym ekspertyzą techniczną oraz inwentaryzacyjną.

5. W granicach obszaru objętego planem, znajdują się zabytkowe cmentarze, wpisane do gminnej ewidencji zabytków Miasta Czarne oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

1) cmentarz parafialny - ul. Kolejowa/Cmentarna; dz. Nr 29, 28/2, 27/1, cz. dz. 30/1, cz. dz. 48;

2) cmentarz komunalny - Św. Józefa; dz. nr 2/30, 2/31, cz. dz. nr 2/12, cz. dz. nr 2/27;

3) dawny cmentarz żydowski ul. Złota, z XVIII w.; dz. nr 106/4 i część dz. 106/1.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 5 pkt 1 i 2:

1) ustala się wyłączenie spod wszelkiej działalności inwestycyjnej, niezwiązanej z rewaloryzacją;

2) przed wykonaniem uporządkowania terenu, zlokalizowany na dz. nr 106/4 cmentarza, ustala się wykonanie analizy stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących obiekt;

3) ustala się zachowanie i konserwację zachowanych zabytkowych elementów cmentarza (np. ogrodzenia, bramy, kaplice itd.), w tym historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarzy (układ kwater i mogił);

4) ustala się zachowanie i konserwację starodrzewu, przy czym szczególną uwagę należy zwrócić na uzupełnianie nasadzeń granicznych cmentarza w postaci szpaleru świerkowego, który należy zachować i odnawiać w przypadku powstania ubytku;

5) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy braki te uzupełniać nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniami;

6) ustala się nakaz usuwania elementów mających niekorzystny wpływ na stan zachowania albo wygląd cmentarza (np. samosiewy, wysypiska śmieci);

7) ustala się uczytelnienie cmentarza w krajobrazie poprzez odpowiednie oznakowanie obszaru oraz ochronę jego otoczenia i ekspozycji;

8) w bezpośrednim otoczeniu cmentarza ustala się zakaz lokalizacji inwestycji dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z historycznym cmentarzem oraz jego elementami;

9) przed wykonaniem prac budowlanych dotyczących wymiany ogrodzenia, nawierzchni, budowy nowego obiektu budowlanego oraz wszelkich innych prac mających wpływa na wygląd zabytku, należy uzyskać zalecenia konserwatorskie;

10) nowe zagospodarowania cmentarza lub jego rewaloryzację należy prowadzić w oparciu o zalecenia konserwatorskie.

7. W celu upamiętnienia miejsca lokalizacji dawnego cmentarza żydowskiego, o którym mowa w ust. 5 pkt 3, a po którym nie zachowały się żadne widoczne ślady, zaleca się umieszczenie tablicy upamiętniającej występowanie w tym miejscu dawnego cmentarza żydowskiego, wkomponowanej w przestrzeń publiczną istniejącej zabudowy, otoczonej elementami zieleni i/lub małej architektury.

8. Obszar wskazany na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego.

9. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego, niezależnie od ustaleń Rozdziału 12, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) zachowanie i ochrona elementów zabytkowych (układ urbanistyczny, zabudowa, podział katastralny);

2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej zabudowy w zakresie lokalizacji, w tym układu pierzejowego, skali, bryły, ilości kondygnacji, formy architektonicznej, w tym kształtu i wysokości dachu;

3) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły, formą i materiałami (materiały wykończeniowe elewacji, pokrycia dachowe) do lokalnej tradycji architektonicznej zabudowy; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;

4) wszelkie działania w obrębie strefy ochrony winny zmierzać do zachowania, konserwacji historycznych elementów kompozycji przestrzennej układu urbanistycznego;

5) nakaz likwidacji substandardowych form zabudowy lub ich rehabilitacji, w celu wytworzenia harmonijnego ładu przestrzennego w klimacie i charakterze historycznego i średniowiecznego miasta i o współczesnych standardach użytkowania;

6) zakaz wznoszenia elementów dysharmonijnych, nowych dominant architektonicznych;

7) nakaz zachowania historycznej zieleni miejskiej;

8) w przypadku prowadzenia prac naruszających strukturę gruntu, obowiązuje wymóg przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. Obszar wskazany na załączniku graficznym nr 1, znajduje się w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego.

11. W granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego, niezależnie od ustaleń Rozdziału 12, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) ochrona zachowanych elementów zabytkowych: skali i formy architektonicznej oraz zachowanych historycznych podziałów katastralnych na działkach usytuowanych wzdłuż drogi wojewódzkiej;

2) zachowanie układu przestrzennego oraz dostosowanie nowej zabudowy do historycznej zabudowy w zakresie lokalizacji, skali, bryły, formy architektonicznej, w tym kształtu i wysokości dachu;

3) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły, formą i materiałami (materiały wykończeniowe elewacji, pokrycia dachowe) do lokalnej tradycji architektonicznej zabudowy; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;

4) zakaz wznoszenia elementów dysharmonijnych, nowych dominant architektonicznych;

5) w przypadku prowadzenia prac naruszających strukturę gruntu, obowiązuje wymóg przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

12. Na obszarze opracowania planu występują następujące stanowiska archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęte strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

1) AZP 25-28/1 m.1 (ślad osadnictwa późnośredniowiecznego, punkt osadnictwa nowożytnego),

2) AZP 25-28/2 m.2 (ślad osadnictwa późnośredniowiecznego, punkt osadnictwa nowożytnego),

3) AZP 25-28/3 m.3 (ślad osadnictwa kultury łużyckiej/pomorskiej, ślad osadnictwa późnośredniowiecznego, osada nowożytna),

4) AZP 25-28/4 m.4 (ślad osadnictwa późnośredniowiecznego, ślad osadnictwa nowożytnego),

5) AZP 25-28/5 m.5 (ślad osadnictwa późnośredniowiecznego, osada nowożytna),

6) AZP 25-28/6 m.6 (ślad osadnictwa nowożytnego),

7) AZP 25-28/7 m.7 (ślad osadnictwa późnośredniowiecznego, ślad osadnictwa nowożytnego),

8) AZP 25-28/8 m.8 (ślad osadnictwa późnośredniowiecznego, ślad osadnictwa nowożytnego),

9) AZP 25-28/9 m.9 (ślad osadnictwa kultury łużyckiej/pomorskiej, ślad osadnictwa późnośredniowiecznego, ślad osadnictwa nowożytnego),

10) AZP 25-28/10 m.10 (ślad osadnictwa późnośredniowiecznego, ślad osadnictwa nowożytnego),

11) AZP 25-28/11 m.11 (ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego?),

12) AZP 25-28/12 m.12 (punkt osadnictwa kultury łużyckiej/pomorskiej, osada kultury wielbarskiej, ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego, ślad osadnictwa nowożytnego),

13) AZP 25-28/13 m.13 (ślad osadnictwa kultury łużyckiej/pomorskiej, ślad osadnictwa kultury wielbarskiej, ślad osadnictwa nowożytnego),

14) AZP 25-28/14 m.14 (ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego, ślad osadnictwa późnośredniowiecznego, ślad osadnictwa nowożytnego),

15) AZP 25-28/43 m.9 (ślad osadniczy nowożytny, punkt osadniczy o nieokreślonej klasyfikacji chronologiczno-kulturowej),

16) AZP 25-28/15 m.15 (ślad osadnictwa nowożytnego),

17) AZP 25-28/25 m.8 (ślad osadnictwa kultury wielbarskiej, ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego, ślad osadnictwa nowożytnego),

18) AZP 25-28/26 m.9 (ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego, ślad osadnictwa nowożytnego),

19) AZP 25-28/27 m.10 (ślad osadnictwa późnośredniowiecznego, ślad osadnictwa nowożytnego),

20) AZP 25-28/60 m.18 (cmentarz późnośredniowieczny/nowożytny - otoczenie kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP w rejestrze zabytków - A 94),

21) AZP 25-28/61 m.19 (osada późnośredniowieczna, osada nowożytna),

22) AZP 26-28/1 m.18 (osada nowożytna).

13. Dla terenów położonych w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 12, w przypadku prowadzenia prac naruszających strukturę gruntu, obowiązuje wymóg przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. W obszarze planu przestrzeń publiczną stanowią:

1) tereny usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki – UE-US-UK;

2) tereny usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki – US-UK;

3) tereny usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej – US-UK-ZP;

4) tereny usług kultu religijnego – UR;

5) tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego – UB;

6) tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracji – UB-UA;

7) tereny usług biurowych i administracji – UA;

8) tereny zieleni urządzonej – ZP;

9) tereny zieleni urządzonej niskiej – ZPN;

10) tereny cmentarza czynnego – CC;

11) teren cmentarza zamkniętego – CZ;

12) tereny usług lub parkingu – U-KOP;

13) tereny parkingu lub zieleni urządzonej – KOP-ZP;

14) tereny placu lub rynku – KOR;

15) tereny dróg głównych – KDG;

16) tereny dróg zbiorczych – KDZ;

17) tereny dróg lokalnych – KDL;

18) tereny dróg dojazdowych – KDD;

19) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – KR;

20) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – KP.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) szczegółowe zasady kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

2) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych, zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

§ 10. 1. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 7 i § 8 uchwały.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP Nr 126 Zbiornik Szczecinek, dla którego obowiązują przepisy odrębne .

3. Ustala się obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych związanych z położeniem części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej (kopaliny pospolitej) Nr IB 2477 „Czarne”.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 11. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

1) minimalne powierzchnie działek:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, terenów zabudowy wielorodzinnej – 900m²,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500m²,

c) dla terenów zabudowy usługowej – 300 m²,

d) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej - 1000m²,

e) dla pozostałych terenów, przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne – 2m²;

2) minimalne szerokości frontów działek:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, terenów zabudowy wielorodzinnej - 15m,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i terenów zabudowy usługowej – 8m,

c) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej - 20 m,

d) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne - 2m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°;

4) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Wskazuje się strefę ochronną obszarów kolejowych, w odległości 20 m od granicy terenów kolejowych, w granicach, której w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

2. Wskazuje się strefę technologiczną od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 110kV, wynoszącą 39m, po 19,5m od osi linii, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne, w tym

1) zakaz sadzenia roślinności wysokiej (o wysokości powyżej 3m) i o rozbudowanym systemie korzeniowym;

2) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.

3. Dla pozostałych sieci infrastruktury technicznej, obowiązują strefy techniczne i ochronne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wskazuje się strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od cmentarzy, dla których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące zachowania określonych w tych przepisach odległości i zasad:

1) w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od cmentarza, o zasięgu 50m wokół granicy cmentarza, obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe oraz studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych;

2) w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od cmentarza, o zasięgu 150m wokół granicy cmentarza obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Ustala się zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru opracowania planu poprzez drogi wojewódzkie nr 201 (ul. Szczecinecka, ul. Młyńska, ul. Kościuszki, ul. Człuchowska) i nr 202 (Plac Wolności, ul. Zamkowa, ul. Szosowa) oraz drogi gminne.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów z przyległych dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, połączonych z układem komunikacyjnym miasta Czarne, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych, nie wskazanych na rysunku planu, przy czym:

1) ich szerokość nie może być mniejsza niż 6m;

2) należy zachować trójkąty widoczności, o wymiarach minimum 3m na 3m.

4. W zakresie miejsc do parkowania:

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie na terenie działki budowlanej miejsc do parkowania, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,

b) 1,2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,

d) 1 miejsce do parkowania na 3 miejsca noclegowe,

e) dla terenów: produkcji oraz składów i magazynów:

- dla samochodów osobowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 4 stanowiska pracy,

- dla samochodów ciężarowych:

-- nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla budynków o powierzchni całkowitej do 1000m²,

-- następne 1 miejsce do parkowania na każde następne rozpoczęte 1000m² powierzchni całkowitej,

f) dla terenów cmentarza czynnego 1CC, 2CC - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 500m² powierzchni terenu cmentarza, z zastrzeżeniem lit. g,

g) do bilansu miejsc parkingowych dla terenów 1CC i 2CC, dopuszcza się wliczanie miejsc zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej publicznej oraz terenów parkingów (KOP);

2) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:

a) miejsc do parkowania na poziomie terenu,

b) wiat,

c) garaży jednostanowiskowych lub wielostanowiskowych, realizowanych jako: wolnostojące, grupowe, wbudowane, podziemne;

3) obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,

b) na pozostałych terenach – minimum 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego.

2. Na wszystkich terenach w obszarze planu:

1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym również na wydzielonych działkach;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

3) dopuszcza się likwidację istniejących obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

4) sieci infrastruktury technicznej należy realizować w miarę możliwości jako podziemne;

5) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowym z sieci wodociągowej;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zapewnienie dla ludności źródła wody pitnej, przewidzianej na okres ograniczonych dostaw, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie odprowadzania ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 17. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ich oczyszczania, przy zastosowaniu systemów:

a) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej lub naziemne zbiorniki retencyjne,

b) podziemnych, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych,

c) podczyszczania wód opadowych z terenów komunikacyjnych i innych utwardzonych powierzchni,

2) należy projektować zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny (takie jak: ogrody deszczowe, płyty ażurowe).

§ 18. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia.

2. Dopuszcza się:

1) budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach;

2) zasilanie z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia lub lokalnych i indywidualnych zbiorników gazu;

2) budowę sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci centralnego ogrzewania, z sieci gazowej, elektroenergetycznej lub z lokalnych źródeł ciepła;

2) ustala się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych, o wysokiej sprawności i niskich wskaźnikach emisji zanieczyszczeń do środowiska, zgodnie z uchwałami sejmiku Województwa Pomorskiego;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się zaopatrzenie w sieci teletechniczne z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych.

§ 22. W zakresie zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):

1) ustala się zakaz lokalizacji źródeł odnawialnych, opartych na wykorzystaniu energii wiatru oraz biogazowni, niezależnie od ich mocy;

2) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), innych jak wymienione w pkt 1, dopuszczona jest jako infrastruktura techniczna służąca do obsługi zabudowy i zagospodarowania terenów o funkcji ustalonej w planie, pod warunkiem:

   a) wykorzystania wyłącznie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), obejmujących: energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną oraz energię geotermalną,

   b) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) w sposób nie powodujący negatywnego wpływu na bezpieczeństwo ruchu kolejowego, a w szczególności oślepiania maszynistów i wyposażenia tych urządzeń w powłoki antyrefleksyjne.

Rozdział 11.
Stawka procentowa

§ 23. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW**, **13MNW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 0,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 9,5m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni lub szarości.

5. Dla stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić ustalenia zwarte §8 ust. 13.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m²,

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%,

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MNW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 10,5m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10,5m;

6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17m;

7) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25º do 45º,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni lub szarości.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 700 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **14MNW**, **15MNW**, **16MNW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 0,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 9m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych:

- symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35º do 45º,

- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

- pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni lub szarości,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

5. Dla stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić ustalenia zwarte §8 ust. 13.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6MNW**, **7MNW**, **8MNW**, **9MNW**, **10MNW**, **11MNW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 0,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych:

- symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15º do 45º,

- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

- pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni lub szarości;

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

5. Dla stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić ustalenia zwarte §8 ust. 13.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MNW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 9,5m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9,5m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych:

- symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35º do 45º,

- symetryczne, czterospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25º do 45º,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni lub szarości.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MNW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 0,3;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 9m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 40º do 45º,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni lub szarości.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **18MNW**, **19MNW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,2,

b) maksymalna – 0,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 10m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10m;

7) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 40º do 50º,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15º do 40º,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni lub szarości.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m²;

2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MNW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m;

7) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych:

- symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 45º do 50º lub od 25º do 30º,

- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

- pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni lub szarości,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MNW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 0,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 10m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10m;

7) zasady kształtowania dachów:

a) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 45º do 50º,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) dopuszcza się lokalizację okien połaciowych o max. powierzchni 5% powierzchni dachu,

d) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni lub szarości.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW-MNB**, **2MNW-MNB**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

   a) minimalna – 0,1,

   b) maksymalna – 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla budynków mieszkalnych – 11m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

   b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

   c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 11m;

6) zasady kształtowania dachów:

   a) dachy – symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25º do 45º,

   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

   c) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czerni.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 700 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MNW-MNB**, **6MNW-MNB**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 10m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 7m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10m;

7) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 40º do 50º,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25º do 45º,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni lub szarości.

5. Dla stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić ustalenia zwarte §8 ust. 13.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 700 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MNW-MNB**, **5MNW-MNB**, **7MNW-MNB**, **8MNW-MNB**, **9MNW-MNB**, **11MNW-MNB**, **12MNW-MNB**, **14MNW-MNB**, **46MNW-MNB**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 10,5m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10,5m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25º do 45º;

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;

c) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni lub szarości.

5. Dla stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić ustalenia zwarte §8 ust. 13.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

a) na terenach 4MNW-MNB, 5MNW-MNB – 700 m²,

b) na terenach 7MNW-MNB, 8MNW-MNB, 11MNW-MNB, 12MNW-MNB, 14MNW-MNB, – 800 m²,

c) na terenie 9MNW-MNB – 900 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10MNW-MNB**, **13MNW-MNB**, **15MNW-MNB**, **16MNW-MNB**, **17MNW-MNB**, **18MNW-MNB**, **19MNW-MNB**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15º do 45º,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;

c) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni lub szarości.,

d) dachy pozostałych obiektów budowlanych – dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **20MNW-MNB**, **21MNW-MNB**, **22MNW-MNB**, **23MNW-MNB**, **24MNW-MNB**, **25MNW-MNB**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 9m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 50º,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;

c) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni lub szarości,

d) dachy pozostałych obiektów budowlanych – dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **26MNW-MNB**, **27MNW-MNB**, **28MNW-MNB**, **29MNW-MNB**, **30MNW-MNB**, **31MNW-MNB**, **32MNW-MNB**, **33MNW-MNB**, **34MNW-MNB**, **35MNW-MNB**, **36MNW-MNB**, **37MNW-MNB**, **38MNW-MNB**, **39MNW-MNB**, **40MNW-MNB**, **41MNW-MNB**, **42MNW-MNB**, **43MNW-MNB**, **44MNW-MNB** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,7;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 10,5m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10,5m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25º do 45º,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czerni.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **45MNW-MNB**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 9m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15º do 45º,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni lub szarości.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNS**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

5) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,9;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45º lub dachy płaskie,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czerni.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-U**, **2MNW-U**, **14MNW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 9m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25º lub dachy płaskie,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czerni.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MNW-U**, **14MNW-U**, **15MNW-U**, **16MNW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 10,5m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25º lub dachy płaskie,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czerni.

5. Dla stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić ustalenia zwarte §8 ust. 13.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MNW-U**, **5MNW-U**, **18MNW-U**, **19MNW-U**, **20MNW-U**, **24MNW-U**, **25MNW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,9;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 12m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15º lub dachy płaskie,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czerni.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MNW-U**, **7MNW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,2,

b) maksymalna – 1,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje;

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,5 m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, w tym dachy mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25º do 45 º lub dachy płaskie,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu lub czerwieni.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8MNW-U**, **9MNW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 9m, maksymalnie 2 kondygnacje;

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º lub dachy płaskie,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czerni.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10MNW-U**, **11MNW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje;

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15º do 45º,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni lub szarości.

5. Dla stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić ustalenia zwarte §8 ust. 13.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MNW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 13m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,5 m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15º do 45º lub dachy płaskie,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni lub szarości.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 700 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MNW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług biurowych i administracji;

2) dopuszcza się lokalizację usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług edukacji, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultury i rozrywki, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 15m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 8 m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25º lub dachy płaskie,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czerni.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m².

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MNW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług turystyki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 11m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15º lub dachy płaskie,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czerni.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **21MNW-U**, **22MNW-U**, **23MNW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,7;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 10m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25º do 45º,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czerni.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 11m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków mieszkalno-usługowych, usługowych – 15m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 8m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25º do 45º,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15º lub dachy płaskie,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czerni.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-MW-U**, **2MN-MW-U**, **3MN-MW-U**, **4MN-MW-U**, **8MN-MW-U**, **10MN-MW-U**, **11MN-MW-U**, **14MN-MW-U**, **15MN-MW-U**, **18MN-MW-U**, **19MN-MW-U**, **20MN-MW-U**, **21MN-MW-U**, **22MN-MW-U**, **23MN-MW-U**, **24MN-MW-U**, **25MN-MW-U**, **26MN-MW-U**, **27MN-MW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 15m, maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15m;

6) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne z maksymalnie czterema lokalami mieszkalnymi;

7) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25º do 45º,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czerni.

5. Dla stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić ustalenia zwarte §8 ust. 13.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN-MW-U**, **6MN-MW-U**, **7MN-MW-U**, **12MN-MW-U**, **40MN-MW-U**, **41MN-MW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 13m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków usługowych – 9m,

c) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

d) dla pozostałych obiektów budowlanych – 13m;

6) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne z maksymalnie czterema lokalami mieszkalnymi;

7) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 21º do 45º,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25º do 45º,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) dopuszcza się dachy płaskie,

e) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości.

5. Dla stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić ustalenia zwarte §8 ust. 13.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9MN-MW-U**, **13MN-MW-U**, **16MN-MW-U**, **17MN-MW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 14m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 14m;

6) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne z maksymalnie czterema lokalami mieszkalnymi;

7) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25º do 45º,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości.

5. Fragment teren oznaczony symbolem 17MN-MW-U objęty jest ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8 ust. 9.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **28MN-MW-U**, **29MN-MW-U**, **30MN-MW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,9;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m;

6) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne z maksymalnie czterema lokalami mieszkalnymi;

7) zasady kształtowania dachów:

a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25º do 45º,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) dopuszcza się dachy płaskie,

d) pokrycie dachów w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czerni.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **31MN-MW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne;

5) budynków gospodarczych, garaży;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 10,5 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25º do 45º,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15º do 45º lub dachy płaskie,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) pokrycie dachów dwuspadowych lub wielospadowych: dachówka ceramiczna, cementowa, lub materiał dachówkopodobny, łupek dachowy, blacha płaska „na rąbek”, w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, objęty jest ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8 ust. 9 i 11.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **32MN-MW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska;

5) budynków gospodarczych, garaży;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 2,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 13 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15º do 45º,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15º do 45º lub dachy płaskie,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) pokrycie dachów dwuspadowych lub wielospadowych: dachówka ceramiczna, cementowa, lub materiał dachówkopodobny, łupek dachowy, blacha płaska „na rąbek”, w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, objęty jest ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8 ust. 9 i 11.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **33MN-MW-U**, **38MN-MW-U**, **39MN-MW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne;

5) budynków gospodarczych, garaży;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 10 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15º do 45º,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) pokrycie dachów dachówka ceramiczna, blacha płaska, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną, w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, objęte są ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8 ust. 9 i 11.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **34MN-MW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług turystyki, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska;

5) budynków gospodarczych, garaży;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 4,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 16 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – symetryczne, dwuspadowe lub jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 22º do 75º lub dachy płaskie,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15º do 35º lub dachy płaskie,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) pokrycie dachów dachówka ceramiczna, blacha płaska, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną, w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, objęte jest ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8 ust. 9 i 11.

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **35MN-MW-U**, **37MN-MW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska;

5) budynków gospodarczych, garaży;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 4,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 85%,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 10 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 7 m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15º do 45º,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) pokrycie dachów dachówka ceramiczna, blacha płaska, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną, w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, objęte są ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8 ust. 9 i 11.

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW-MW**, **2MNW-MW**, **3MNW-MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterze i piwnicach zabudowy mieszkaniowej, nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

7) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,9,

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 15m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15m;

7) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne z maksymalnie czterema lokalami mieszkalnymi;

8) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 35º,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości,

d) dachy pozostałych obiektów budowlanych – dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MNW-MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterze i piwnicach zabudowy mieszkaniowej, nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

7) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,75,

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m;

7) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne z maksymalnie czterema lokalami mieszkalnymi;

8) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15º do 30º,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) pokrycie dachu w kolorach i odcieniach brązu, czerni i szarości,

d) dachy pozostałych obiektów budowlanych – dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MNW-MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterze i piwnicach zabudowy mieszkaniowej, nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

7) zieleni urządzonej.

4. W budynku mieszkaniowym wielorodzinnym dopuszcza się maksymalnie 6 lokali mieszkalnych.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,9,

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m;

7) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne z maksymalnie sześcioma lokalami mieszkalnymi;

8) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15º do 30º,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) pokrycie dachu w kolorach i odcieniach brązu, czerni i szarości,

d) dachy pozostałych obiektów budowlanych – dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW-MNB-MW**, **2MNW-MNB-MW**, **3MNW-MNB-MW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

7) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna:

- dla terenu 1MNW-MNB-MW – 1,2,

- dla terenów: 2MNW-MNB-MW, 3MNW-MNB-MW – 1,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla terenu 1MNW-MNB-MW – 30%,

b) dla terenów: 2MNW-MNB-MW, 3MNW-MNB-MW – 25%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m;

6) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne z maksymalnie czterema lokalami mieszkalnymi;

7) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25º do 45º,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości,

e) dopuszcza się odstępstwo od form i rodzajów pokrycia dachów, w przypadku remontu oraz odbudowy budynków istniejących.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 65. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW**, **2MW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

7) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;

2) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych o elementy podnoszące standard użytkowania i bezpieczeństwa np. schody zewnętrzne, windy, przedsionki itp. o maksymalnej powierzchni nieprzekraczającej 10% istniejącej powierzchni zabudowy budynku;

3) dopuszcza się nadbudowę budynku mieszkalnego dwukondygnacyjnego o 1 kondygnację w formie poddasza, dach dwuspadowy o spadku od 30° do 45°;

4) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

5) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,3,

b) maksymalna – 0,9;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

8) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 15m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15 m;

10) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30º lub dachy płaskie,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MW**, **5MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się usługi wyłącznie w formie kiosków handlowych, gastronomicznych, o maksymalnej powierzchni 30m²;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

7) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,3,

b) maksymalna – 2,7;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 16m, maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, kiosków – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 16m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35º do 45º lub dachy płaskie,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30º lub dachy płaskie,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości.

5. Teren o symbolu 3MW, objęty jest częściowo ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8 ust. 11.

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MW**, **6MW**, ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterze i piwnicach zabudowy mieszkaniowej, nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

7) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków o elementy podnoszące standard użytkowania i bezpieczeństwa np. schody zewnętrzne, windy, przedsionki itp. o maksymalnej powierzchni nieprzekraczającej 10% istniejącej powierzchni zabudowy budynku;

3) ustala się zakaz zwiększenia wysokości bryły budynku w zakresie liczby kondygnacji; dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku poprzez wprowadzenie elementów architektonicznych np. w formie attyk, kształtu dachu itp., o maksymalnie 1,5m, przy stosowaniu form i detalu architektonicznego, podnoszących walory architektoniczne istniejącej zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

5) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,2,

b) maksymalna – 1,35;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

8) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 15m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15 m;

10) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30º lub dachy płaskie,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości.

§ 68. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW**, ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterze i piwnicach zabudowy mieszkaniowej, nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw,

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

7) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego o elementy podnoszące standard użytkowania i bezpieczeństwa np. schody zewnętrzne, windy, przedsionki itp. o maksymalnej powierzchni nieprzekraczającej 10% istniejącej powierzchni zabudowy budynku;

3) dopuszcza się nadbudowę budynku mieszkalnego o 1 kondygnację w formie poddasza, o spadku dachu od 25° do 30°, ze ścianką kolankową o wys. 1,2m- 2,5m;

4) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

5) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,2,

b) maksymalna – 1,35;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

8) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

10) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30º lub dachy płaskie,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości.

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

7) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,2,

b) maksymalna – 1,05;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 13m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 13m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe; dachy mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35º do 45º,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45º lub dachy płaskie,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 70. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9MW**, **11MW**, **12MW**, **14MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterze i piwnicach zabudowy mieszkaniowej, nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw,

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

7) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,3,

b) maksymalna – 0,9;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

5) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m;

7) zasady kształtowania dachów - dachy płaskie.

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterze i piwnicach zabudowy mieszkaniowej, nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw,

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

7) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,3,

b) maksymalna – 1,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m;

6) zasady kształtowania dachów - dachy płaskie.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 72. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

1) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterze i piwnicach zabudowy mieszkaniowej, nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

3) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw,

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

7) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,3,

b) maksymalna – 1,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 15m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15m;

6) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

§ 73. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW-U**, **5MW-U**, **7MW-U**, **9MW-U**, **10MW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług turystyki, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska;

5) budynków gospodarczych, garaży;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 4,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 16 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – symetryczne, dwuspadowe lub jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 22º do 75º lub dachy płaskie,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15º do 35º lub dachy płaskie,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) pokrycie dachów dachówka ceramiczna, blacha płaska, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną, w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, objęte są ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8 ust. 9 i 11.

§ 74. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MW-U**, **12MW-U**, **13MW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne;

5) budynków gospodarczych, garaży;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

   a) minimalna – 0,1,

   b) maksymalna – 1,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

5) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 10 m,

   b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

   c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m;

6) zasady kształtowania dachów:

   a) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15º do 45º,

   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

   c) pokrycie dachów dachówka ceramiczna, blacha płaska, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną, w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, objęte są ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8 ust. 9 i 11.

§ 75. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MW-U**, **4MW-U**, **6MW-U**, **8MW-U**, **14MW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług turystyki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska;

5) budynków gospodarczych, garaży;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 4,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 85%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 16 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

6) bryłę i formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytu i usytuowania w zwartej zabudowie pierzei;

7) wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej uwzględniająca historyczny podział parcelacyjny, detalu architektonicznego łączących w sposób harmonijny tradycję ze współczesnością; dopuszcza się zwieńczenie elewacji attyką lub gzymsem;

8) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – symetryczne, dwuspadowe lub jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 22º do 75º lub dachy płaskie,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15º do 35º lub dachy płaskie,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) pokrycie dachów dachówka ceramiczna, blacha płaska, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną, w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, objęte są ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8 ust. 9 i 11.

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska;

5) budynków gospodarczych, garaży;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

   a) minimalna – 0,01,

   b) maksymalna – 2,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 13 m,

   b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

   c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m;

6) zasady kształtowania dachów:

   a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15º do 45º,

   b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15º do 45º lub dachy płaskie,

   c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

   d) pokrycie dachów dwuspadowych lub wielospadowych: dachówka ceramiczna, cementowa, lub materiał dachówkopodobny, łupek dachowy, blacha płaska „na rąbek”, w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, objęte jest ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8 ust. 9 i 11.

§ 77. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **15MW-U**, **16MW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług turystyki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

7) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,3,

b) maksymalna – 2,7;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 16m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, kiosków – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 16m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35º do 45º lub dachy płaskie,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30º lub dachy płaskie,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, szarości.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, objęte są częściowo ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8 ust. 11.

§ 78. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **17MW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług turystyki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska;

5) budynków gospodarczych, garaży;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) ustala się zakaz zwiększenia wysokości bryły budynku w zakresie liczby kondygnacji; dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku poprzez wprowadzenie elementów architektonicznych np. w formie attyk, kształtu dachu itp., o maksymalnie 1,5m, przy stosowaniu form i detalu architektonicznego, podnoszących walory architektoniczne istniejącej zabudowy;

2) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

   a) minimalna – 0,1,

   b) maksymalna – 1,2;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 12 m,

   b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

   c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m;

7) zasady kształtowania dachów:

   a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15º do 35º,

   b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15º do 30º,

   c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

   d) pokrycie dachów dwuspadowych lub wielospadowych: dachówka ceramiczna, cementowa, lub materiał dachówkopodobny, łupek dachowy, blacha płaska „na rąbek", w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni.

§ 79. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UH-UG**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu lub usług gastronomii;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren parkingu.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych;

5) budynków gospodarczych, garaży;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 12 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m;

6) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

§ 80. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT-UG**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki lub usług gastronomii;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług kultury i rozrywki, usług sportu i rekreacji, usług edukacji,

b) teren zieleni urządzonej,

c) teren parkingu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych;

4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska;

5) budynków gospodarczych, magazynowych, garaży;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,2,

b) maksymalna – 1,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

5) w maksymalnym stopniu zachować istniejące na terenie drzewa;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych – 23 m, maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych,

b) dla budynków gospodarczych, magazynowych, garaży – 6,5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 23 m;

7) ustala się konieczność rozczłonkowania elewacji budynków usługowych, na części o szerokości nieprzekraczającej 30m;

8) zasady kształtowania dachów:

a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 30º,

b) dopuszcza się dachy płaskie,

c) dla budynków gospodarczych, magazynowych, garaży, lokalizowanych na granicy działki dopuszcza się dachy pulpitowe,

d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

e) o pokrycia dachów stosować materiały w odcieniach czerwieni, brązu, czerni lub szarości.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m²;

2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 81. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług zdrowia i opieki społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. a:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług kultury i rozrywki, usług edukacji, usług nauki, usług biurowych i administracji, usług kultu religijnego, usług sportu i rekreacji;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych;

3) plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych;

4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązuje zakaz nowej zabudowy, poza lokalizacją amfiteatru;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,3;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

5) ochronie podlega rzeźba terenu oraz starodrzew;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

7) zasady kształtowania dachów:

a) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 35º,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) pokrycie dachów: płaska blacha, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną,

d) w obiektach historycznych, stosuje się pokrycie historyczne, właściwe dla danego obiektu.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, objęty jest ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8.

§ 82. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UZ**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług zdrowia i opieki społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren zieleni urządzonej,

c) teren parkingu.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, lit. a:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług kultury i rozrywki, usług turystyki, usług edukacji, usług nauki, usług biurowych i administracji, usług kultu religijnego, usług sportu i rekreacji;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) budynków gospodarczych, magazynowych, garaży;

4) plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych;

5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska;

6) budynków gospodarczych, magazynowych, garaży;

7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,4,

b) maksymalna – 1,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) ochronie podlega rzeźba terenu oraz starodrzew;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 15m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, magazynowych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15m;

7) zasady kształtowania dachów:

a) dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów,

b) w obiektach historycznych, stosuje się pokrycie historyczne, właściwe dla danego obiektu.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, objęty jest ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8.

§ 83. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UZ**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług zdrowia i opieki społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, lit. a:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług biurowych i administracji;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: handlu hurtowego, usług kultury i rozrywki, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług sportu i rekreacji, usług nauki, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,6,

b) maksymalna – 1,8;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 12 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

5) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

§ 84. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług turystyki, usług biurowych i administracji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług nauki, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług sportu i rekreacji usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,2,

b) maksymalna – 1,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 10 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci od 10º do 15º,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) pokrycie dachów: płaska blacha, papa lub blacho dachówka z posypką mineralną.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, objęty jest ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8 ust. 9 i 11.

§ 85. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren parkingu.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług zdrowia i opieki społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 12m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 20 m;

7) zasady kształtowania dachów:

a) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35º do 45º,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, objęty jest ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8 ust. 9 i 11.

§ 86. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług zdrowia i opieki społecznej, usług turystyki, usług biurowych i administracji, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska;

5) budynków gospodarczych, garaży;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 13m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m;

7) zasady kształtowania dachów:

a) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25º do 45º,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów.

§ 87. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług handlu hurtowego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług zdrowia i opieki społecznej, usług turystyki, usług biurowych i administracji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług sportu i rekreacji, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) budynków gospodarczych, garaży;

4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

5) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,6,

b) maksymalna – 1,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 15 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m;

6) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

§ 88. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług biurowych i administracji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług zdrowia i opieki społecznej, usług turystyki, usług sportu i rekreacji, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,3,

b) maksymalna – 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 30º,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów.

§ 89. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług handlu hurtowego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług zdrowia i opieki społecznej, usług turystyki, usług biurowych i administracji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług sportu i rekreacji, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,2,

b) maksymalna – 1,35;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 15m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15m;

6) ustala się konieczność rozczłonkowania elewacji na segmenty o szerokości maksymalnie 30m;

7) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów

§ 90. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług handlu hurtowego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług zdrowia i opieki społecznej, usług turystyki, usług sportu i rekreacji, usług biurowych i administracji, usług rzemiosła;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych – 10,5m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10,5m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dla budynków usługowych - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dla budynków gospodarczych, garaży - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25º do 45º,

c) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, czerni lub szarości,

d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż – 800 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 91. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UE-US-UK**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług zdrowia i opieki społecznej, usług biurowych i administracji;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska;

5) budynków gospodarczych, garaży;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

7) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,5,

b) maksymalna – 2,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej;

6) ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej ozdobnej, z zastosowaniem gatunków rodzimych takich jak: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200m² powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berberys - w ilości 3m² zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100m² powierzchni działki;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych – 15m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15m;

8) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

§ 92. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UE-US-UK**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług zdrowia i opieki społecznej, usług biurowych i administracji;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska;

5) budynków gospodarczych, garaży;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

7) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

   a) minimalna – 0,1,

   b) maksymalna – 0,9;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej;

6) ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej ozdobnej, z zastosowaniem gatunków rodzimych takich jak: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200m² powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berberys - w ilości 3m² zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100m² powierzchni działki;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla budynków usługowych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

   b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

   c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m;

8) zasady kształtowania dachów:

   a) dla budynków usługowych – dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 40º do 45º,

   b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat – dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25º do 30º,

   c) dopuszcza się naczółki,

   d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów.

§ 93. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3UE-US-UK**, **4UE-US-UK**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

2. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług zdrowia i opieki społecznej, usług biurowych i administracji;

2) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska;

5) budynków gospodarczych, garaży;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

7) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej;

6) na terenie 4UE-US-UK ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej ozdobnej, z zastosowaniem gatunków rodzimych takich jak: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie min. 1 drzewo na 200m² powierzchni działki oraz zieleń średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berberys - w ilości 3m² zieleni średniowysokiej (żywopłotu) na 100m² powierzchni działki;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych – 15m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15m;

8) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

§ 94. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US-UK**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji lub teren usługi kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego lub usług gastronomii,

b) teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

7) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,9;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 18 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 20m;

6) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

§ 95. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US-UK-ZP**, **2US-UK-ZP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska;

5) cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych;

6) budynków gospodarczych, garaży;

7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenów oraz istniejących na terenach drzew;

2) dopuszcza się tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu, takie jak: namioty, zadaszenia, sceny, stoiska gastronomiczne, o maksymalnej wysokości 5,5m, przy czym obiekty te dopuszcza się każdorazowo na czas trwania imprezy plenerowej, czas jej przygotowania oraz demontażu obiektów po jej zakończeniu;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,0,

b) maksymalna – 0,6;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 18 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 20m;

7) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

§ 96. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3US-UK-ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu detalicznego lub usług gastronomii.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

6) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

4. Dla stanowiska archeologicznych zlokalizowanego na terenie, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić ustalenia zwarte §8 ust. 13.

§ 97. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojść, ciągów pieszych;

3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków kościoła – 20 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m;

6) zasady kształtowania dachu:

a) dach historyczny właściwy dla budynku kościoła: nawa kościoła - dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45º, prezbiterium - dach pięciospadowym, przybudówki - dach pulpitowy, wieża - barokowy, baniasty hełmem z latarnią;

b) pokrycie dachu - gont drewniany w kolorze grafitowym lub czarnym;

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, objęty jest ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8.

§ 98. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UB**, **2UB**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc do parkowania;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,5,

b) maksymalna – 2,8;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 15m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 20m;

7) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

§ 99. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UB-UA**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług handlu detalicznego, usług gastronomii.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) parkingów, miejsc do parkowania;

4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

5) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) typ zabudowy – wolnostojąca;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,5,

b) maksymalna – 2,0;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 15m;

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m;

7) zasady kształtowania dachów:

a) dachy symetryczne, dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni, brązu lub czerni).

§ 100. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UB-UA**, ustala się: przeznaczenie podstawowe: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc do parkowania;

4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

5) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) typ zabudowy – wolnostojąca;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,3,

b) maksymalna – 1,2;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 13m, przy czym budynki gospodarcze i garaże – 6,5m;

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 20m;

7) zasady kształtowania dachów:

a) dla budynków usługowych - dachy symetryczne, dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni, brązu lub czerni).

§ 101. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UB-UA**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracji

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu detalicznego, usług gastronomii.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc do parkowania;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,3,

b) maksymalna – 1,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 9m;

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 25m;

6) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

§ 102. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UA**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług biurowych i administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego, usług gastronomii,

b) teren parkingu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych;

3) budynków gospodarczych, garaży;

4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,6,

b) maksymalna – 1,8;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych – 12m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6 m

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15m;

5) zasady kształtowania dachów:

a) dla budynków usługowych - dachy symetryczne, dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, lub dachy płaskie,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni.

§ 103. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U-P**, **2U-P**, **6U-P**, **7U-P**, **8U-P**, **9U-P**, **10U-P**, **11U-P**, **12U-P**, **13U-P**, **14U-P**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego lub teren produkcji, z wykluczeniem elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

5) zieleni urządzonej

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 15m;

7) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

4. Na terenach, o którym mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 104. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U-P**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego lub teren produkcji, z wykluczeniem elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

5) zieleni urządzonej

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;

7) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

4. Dla stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenie, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić ustalenia zwarte §8 ust. 13.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż – 1500 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 105. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4U-P**, **5U-P**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego lub teren produkcji, z wykluczeniem elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego:

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

5) zieleni urządzonej

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 2,1;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 15m;

7) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

4. Na terenach, o którym mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 106. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP**, **8ZP**, **9ZP**, **10ZP**, **11ZP**, **12ZP**, **13ZP**, **14ZP**, **15ZP**, **16ZP**, **17ZP**, **18ZP**, **19ZP**, **20ZP**, **23ZP**, **25ZP**, **26ZP**, **27ZP**, **28ZP**, **29ZP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

a) infrastruktury technicznej,

b) dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

c) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska,

d) cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych,

e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

3) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenów oraz istniejących na terenach drzew;

4) teren 1ZP pełni funkcję historycznego parku miejskiego, w którym ustala się ochronę układu i kompozycji alejek parku;

5) na terenach 2ZP, 3ZP, 4ZP, obowiązuje realizacja szpaleru zieleni wysokiej pojedynczego lub podwójnego, równolegle do ulicy;

6) teren 5ZP jest terenem dawnego cmentarza, dla którego ustala się zachowanie i ochronę układu i kompozycji alei;

7) dopuszcza się tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu, takie jak: namioty, zadaszenia, sceny, stoiska gastronomiczne, o maksymalnej wysokości 5,5m, przy czym obiekty te dopuszcza się każdorazowo na czas trwania imprezy plenerowej, czas jej przygotowania oraz demontażu obiektów po jej zakończeniu;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów: 2ZP, 3ZP, 4ZP, 8ZP – 50%,

b) dla terenów: 5ZP, 10ZP – 70%,

c) dla terenów: 6ZP, 7ZP, 9ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 25ZP, 26ZP, 27ZP, 28ZP, 29ZP – 75%,

d) dla terenów: 1ZP, 11ZP, 23ZP – 80%;

9) ustala się stosowanie nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej drobnowymiarową kostką brukową.

3. Teren oznaczony symbolem 29ZP oraz fragment terenu oznaczonego symbolem 5ZP i, objęte są ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8 ust. 9.

4. Dla stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić ustalenia zwarte §8 ust. 13.

§ 107. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **21ZP**, **22ZP**, **24ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu detalicznego, usług gastronomi, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

6) cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych;

7) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenów oraz istniejących na terenach drzew;

2) dopuszcza się tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu, takie jak: namioty, zadaszenia, sceny, stoiska gastronomiczne, o maksymalnej wysokości 5,5m, przy czym obiekty te dopuszcza się każdorazowo na czas trwania imprezy plenerowej, czas jej przygotowania oraz demontażu obiektów po jej zakończeniu;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,0,

b) maksymalna – 0,05;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20m x 10m;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75%;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 5,5m;

7) zasady kształtowania dachów - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 25° – 35°;

8) ustala się stosowanie nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej drobnowymiarową kostką brukową.

§ 108. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZPN**, **2ZPN**, **3ZPN**, **4ZPN**, **5ZPN**, **6ZPN**, **7ZPN**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej niskiej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz zabudowy, w tym również związanej z produkcją rolniczą i leśną, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) infrastruktury technicznej,

b) dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

c) cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych,

d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

3) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenów oraz istniejących na terenach drzew;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 109. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZD**, **2ZD**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności, z zachowaniem przepisów odrębnych:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

5) cieków i zbiorników wodnych;

6) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) realizacja ogrodów działkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie rodzinnych ogrodów działkowych;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,0,

b) maksymalna – 0,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 35m²;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków z dachem stromym – 5m,

b) dla budynków z dachem płaskim – 4m,

c) dla pozostałych obiektów – 5m;

6) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

4. Dla stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić ustalenia zwarte §8 ust. 13.

§ 110. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN**, **2ZN**, **3ZN**, **4ZN**, **5ZN**, **6ZN**, **7ZN**, **8ZN**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz zabudowy, w tym również związanej z produkcją rolniczą i leśną, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) infrastruktury technicznej,

b) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

c) rowów melioracyjnych.

§ 111. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1CC**, **2CC**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza czynnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności, z zachowaniem przepisów odrębnych:

1) infrastruktury technicznej;

2) obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza, w tym obiektów administracyjnej i gospodarczej obsługi cmentarza,

3) obiektów sakralnych;

4) obiektów zaplecza sanitarnego;

5) dojazdów, dojść, ciągów pieszych;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) ustala się zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej;

2) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej, przy czym dopuszcza się usunięcie chorego drzewostanu z jednoczesnym uzupełnieniem nasadzeń, z zastosowaniem rodzimych gatunków tj. np. brzoza, klon, świerk;

3) ustala się ochronę układu i kompozycji alejek cmentarnych;

4) ustala się uzupełnienie nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż istniejących alej cmentarnych, z zastosowaniem gatunków określonych w pkt 2;

5) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,0,

b) maksymalna – 0,1,

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

8) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;

9) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów;

10) ustala się stosowanie ażurowych nawierzchni do utwardzania terenów komunikacyjnych.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, objęte są ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8 ust. 6.

§ 112. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1CZ**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza zamkniętego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się zachowanie i ochrony wszelkie elementów historycznych zabytkowego cmentarza wojennych jeńców rosyjskich;

2) ochronie podlega: historyczna kompozycja przestrzenna, historyczne zagospodarowanie zielenią, historyczna nawierzchnia;

3) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) infrastruktury technicznej,

b) dojść, ciągów pieszych,

c) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, objęty jest ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8 ust 1 i 6.

§ 113. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L**, **2L**, **3L**, **4L**, **5L**, **6L**, **7L**, **8L**, **9L**, **10L**, **12L**, **12L**, **13L**, **14L**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren lasu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych oraz z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) infrastruktury technicznej,

b) rowów melioracyjnych oraz gospodarczych dróg transportu leśnego;

3) dla zabudowy realizowanej na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,

- maksymalna – 0,6,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków – 10 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

- dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m;

e) zasady kształtowania dachów: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kacie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,

f) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, czerni lub szarości.

§ 114. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN**, **2RN, 3RN**, **4RN**, **5RN**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz zabudowy, w tym również związanej z produkcją rolniczą i leśną, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) infrastruktury technicznej,

b) rowów melioracyjnych oraz gospodarczych dróg transportu rolnego.

§ 115. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS**, **6WS**, **7WS**, **8WS**, **9WS**, **10WS**, **11WS**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) infrastruktury technicznej,

b) urządzeń wodnych związanych z melioracjami, ochroną przeciwpowodziową lub wstrzymujące erozję wodną,

c) przepraw w postaci mostków dla pieszych,

d) zieleni urządzonej;

3) ustala się nakaz zachowania naturalnego przebiegu rzeki Czernicy;

4) mostki dla pieszych należy wykonywać z materiałów naturalnych (drewno, kamień).

§ 116. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IE**, **2IE**, **3IE**, **4IE**, **5IE**, **6IE**, **7IE**, **8IE**, **9IE**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych;

3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

4) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 5 m, 1 kondygnacja nadziemna,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m;

6) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

4. Dla stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić ustalenia zwarte §8 ust. 13.

§ 117. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1IT**, **2IT**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren telekomunikacji.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych;

3) miejsc postojowych;

4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

5) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 5 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m,

c) dla masztów telefonii komórkowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

§ 118. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IWO**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektu uzdatniania wody;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych i terenu gospodarowania odpadami.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) dojazdów, dojść, ciągów pieszych;

2) miejsc postojowych;

3) budynków gospodarczych, garaży;

4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

5) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,9;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 15 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 25 m;

5) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

§ 119. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1IW**, **2IW**, **3IW**, **4IW**, **5IW**, **6IW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren wodociągów.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych;

3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

4) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,0,

b) maksymalna – 0,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

6) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

4. Teren oznaczony symbolem 2IW, objęty jest są ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8.

§ 120. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1IK**, **2IK**, **3IK**, **4IK**, **5IK**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren kanalizacji.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych;

3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

4) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,0,

b) maksymalna – 0,5;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) na terenie 4IK, należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące drzewa;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 5m

6) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

§ 121. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IC**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren ciepłownictwa;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych i terenu gospodarowania odpadami.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) dojazdów, dojść, ciągów pieszych;

2) miejsc postojowych;

3) budynków gospodarczych, garaży;

4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

5) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,9;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 15 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 25 m;

6) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów;

7) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorach i odcieniach brązu, czerwieni, czerni lub szarości.

§ 122. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-KOP-IKO**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług lub parkingu lub oczyszczalni ścieków.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych;

3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

4) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 2,0;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

4) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 15 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 25 m;

6) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów;

7) w przypadku realizacji parkingu, na 5 miejsc postojowych należy przewidzieć 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 123. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U-KOP**, **2U-KOP**, **3U-KOP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług lub parkingu.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizację usług z zakresu: usług nauki, usług edukacji, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług gastronomii, usług kultury i rozrywki, usług sportu i rekreacji, usług zdrowia i opieki społecznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych;

3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

4) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna:

- na terenie 3U-KOP – 0,6

- na terenach 1U-KOP, 2U-KOP – 2,1;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) na terenie 3U-KOP – 30%,

b) na terenach 1U-KOP, 2U-KOP – 70%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;

6) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów;

7) w przypadku realizacji parkingu, na 5 miejsc postojowych należy przewidzieć 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 124. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-KOP-INS**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług lub parkingu lub stacji paliw płynnych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych;

3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

4) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;

7) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów;

8) w przypadku realizacji parkingu, na 5 miejsc postojowych należy przewidzieć 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 125. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KOP-ZP**, **2KOP-ZP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny parkingu lub zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

a) infrastruktury technicznej,

b) dojazdów, dojść, ciągów pieszych,

c) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką;

5) na każde 5 miejsc postojowych należy przewidzieć 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Fragment terenu oznaczonego symbolem 2KOP-ZP objęty jest ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8 ust. 9.

§ 126. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KOG**, **2KOG**, **3KOG**, **4KOG**, **5KOG**, **6KOG**, **7KOG**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren garaży.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych;

3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

4) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,5,

b) maksymalna – 0,9;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m;

6) zasady kształtowania dachów - dachy płaskie.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, objęty są ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8 ust. 9 i 11.

§ 127. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8KOG**, **9KOG**, **10KOG,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren garaży.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych;

3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

4) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) dopuszcza się realizację garaży jako zbiorczych, wielostanowiskowych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,5,

b) maksymalna:

- dla garaży indywidualnych – 0,9

- dla garażu zbiorowego wielostanowiskowego – 2,1;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla garaży indywidualnych – do 90%,

b) dla garażu zbiorowego wielostanowiskowego – 70%%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla garaży indywidualnych – 4m,

b) dla garażu zbiorowego wielostanowiskowego – 9m;

7) zasady kształtowania dachów - dachy płaskie.

§ 128. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KOG-KOP**, **2KOG-KOP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren garaży lub parkingu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych;

3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;

4) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,4;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

4) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;

6) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów;

7) na każde 10 miejsc postojowych należy przewidzieć 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 129. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KOP**, **2KOP**, **3KOP**, **4KOP**, **5KOP**, **6KOP**, **7KOP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren parkingu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

a) infrastruktury technicznej,

b) dojazdów, dojść, ciągów pieszych,

c) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.,

d) zieleni urządzonej;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach 1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP – 5%;

b) na terenach 5KOP, 6KOP, 7KOP – 10%;

5) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu parkingów oraz dojazdów należy zagospodarować zielenią;

6) na każde 5 miejsc postojowych należy przewidzieć 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Teren oznaczony symbolem 4KOP objęty jest ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8 ust. 9 i 11.

§ 130. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOR**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren placu lub rynku.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

a) infrastruktury technicznej,

b) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

c) miejsc do parkowania,

d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.,

e) zieleni urządzonej,

3) należy chronić, w maksymalnym stopniu przywracając historyczną kompozycję urbanistyczną z zastosowaniem tradycyjnych materiałów;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) w przypadku realizacji miejsc postojowych - na każde 5 miejsc postojowych należy przewidzieć 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Teren o którym mowa w ust 1, objęty jest ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8 ust. 9 i 11.

§ 131. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDG**, **2KDG**, **3KDG**, **4KDG**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny drogi głównej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 132. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ**, **4KDZ**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 133. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL**, **6KDL**, **7KDL**, **8KDL**, **9KDL**, **10KDL**, **11KDL**, **12KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 134. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD**, **17KDD**, **18KDD**, **19KDD**, **20KDD**, **21KDD**, **22KDD**, **23KDD**, **24KDD**, **25KDD**, **26KDD**, **27KDD**, **28KDD**, **29KDD**, **30KDD**, **31KDD**, **32KDD**, **33KDD**, **34KDD**, **35KDD**, **36KDD**, **37KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Teren oznaczony symbolem 4KDD objęty jest ochroną konserwatorską i obowiązują zapisy §8 ust. 9.

§ 135. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**, **8KR**, **9KR**, **10KR**, **11KR**, **12KR**, **13KR**, **14KR**, **15KR**, **16KR**, **17KR**, **18KR**, **19KR**, **20KR**, **21KR**, **22KR**, **23KR**, **24KR**, **25KR**, **26KR**, **27KR**, **28KR**, **29KR**, **30KR**, **31KR**, **32KR**, **33KR**, **34KR**, **35KR**, **36KR**, **37KR**, **38KR**, **39KR**, **40KR**, **41KR**, **42KR**, **43KR**, **44KR**, **45KR**, **46KR**, **47KR**, **48KR**, **49KR**, **50KR**, **51KR**, **52KR**, **53KR**, **54KR**, **55KR**, **56KR**, **57KR**, **58KR**, **59KR**, **60KR**, **61KR**, **62KR**, **63KR**, **64KR**, **65KR**, **66KR**, **67KR**, **68KR**, **69KR**, **70KR**, **71KR**, **72KR**, **73KR**, **74KR**, **75KR**, **76KR**, **77KR**, **78KR**, **79KR**, **80KR**, **81KR**, **82KR**, **83KR**, **84KR**, **85KR**, **86KR**, **87KR**, **88KR**, **89KR**, **90KR**, **91KR**, **92KR**, **93KR**, **94KR**, **95KR**, **96KR**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust 1, dopuszcza się lokalizację:

1) infrastruktury technicznej,

2) miejsc do parkowania;

3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

4) zieleni urządzonej.

§ 136. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP**, **2KP**, **3KP**, **4KP**, **5KP**, **6KP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

1) infrastruktury technicznej,

2) zieleni urządzonej.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 137. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Czarne.

§ 138. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBRĘBU MIASTA CZARNE I CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO NADZIEJEWO

RYSUNEK PLANU -
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

Układ współrzędnych 2000 STREFA VI - EPSG:2177
Licencja nr GEK.6640.162.2024_2201_P
wydana przez Starostwo Powiatowe w Człuchowie

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czarne uchwalonego Uchwałą Nr 0007.18.2023 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Granice obszaru objętego opracowaniem planu

LEGENDA STUDIUM:

OZNACZENIA FORMALNE:
- GRANICA STREFY I DZIELNIC
- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA (granica miasta Studium)
- GRANICA GMINY CZARNE
- GRANICE SOŁECTW
- GRANICE PRZYSIÓŁKÓW
- GRANICE OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH (MOW - rekreacyjno-wypoczynkowy)

STREFY:
- STREFA I – ZAMKNIĘCIOWA
- STREFA II – KULM
- STREFA III – TERENY OTWARTYCH, LASÓW I WIDOKOWOEKSPONOWANYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

OBSZARY ZAINWESTOWANE
O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI:
- MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I USŁUGOWA
- MNS – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I GOSPODARCZA
- MNI – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA I USŁUGOWA
- U – USŁUGI KOMERCYJNE
- UP – USŁUGI PUBLICZNE USŁUGOWA
- UK – USŁUGI SAKRALNE - KOŚCIOŁ, KAPLICE
- PG – USŁUGI, PRODUKCJA, MAGAZYN
- P – PRODUKCJA, MAGAZYNY, SKŁADY, BAZY
- IT – INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- KS – KOMUNIKACJA – PARKING
- REZERWA KOMUNIKACYJNA POD OBWODNICĘ MIASTA
- TK – TEREN LINII KOLEJOWEJ
- IE – TERENY INFRASTRUKTURY ENERGETYKI ELEKTRYCZNEJ
- IEOZE – TERENY INSTALACJI WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ ODNAWIALNĄ
- IWW – TERENY INSTALACJI WODNO-KANALIZACYJNYCH

OBSZARY OTWARTE
- ZC – CMENTARZE
- ZO – PARKI, OGRÓDZENIE
- ZP – ZIELEŃ OGÓLNOMIEJSKA, PARKI, SKWERY, PLACE
- ZPN – TERENY ZIELENI NIEUŻYTKOWEJ
- ZD – OGRODY DZIAŁKOWE
- L – LASY
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- EOBU – ETNOBIOMA
- RNR – TERENY ROLNICZE

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- DROGA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- DROGA KLASY GŁÓWNEJ
- DROGA KLASY ZBIORCZEJ
- DROGA KLASY LOKALNEJ
- PODZIAŁ NA SKOSI
- LINIE KOLEJOWE
- STACJA KOLEJOWA
- PRZYSTANEK KOLEJOWY
- PODZIEMNE PRZEJŚCIE KOLEJOWE

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN
- SZCZYCH KONTT ENERGII (SPE)
- TRANSFORMATOR
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- KOMUNALNE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- SYMBOLIKA TURBINA WIATROWA
- INNE TELEFONIA KOMÓRKOWA

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA GMINY:
- URZĄDY (RADA I GMINY, POLICJA, WAŁ/SZPITAL)
- OBIEKTY KULTU RELIGIJNEGO (KOŚCIOŁY)
- OBIEKTY SPORTOWO-REKREACYJNE (BOISKA, PLACE ZABAW ETC.)
- OBIEKTY MILITARY
- CMENTARZ
- KOŚCIOŁ, KAPLICE
- STRAŻNICE OSP
- URZĄD POCZTOWY

SZLAKI I TRASY TURYSTYCZNE
- TURYSTYCZNY SZLAK PIESZY
- TRASA ROWEROWA "TRASA ROWEROWA NR 62 TRASA ZAMKÓW KLUKU POLSKIEGO"
- SZLAK ROWEROWY REGIONALNY NR 123
- SZLAK ROWEROWY "SZLAK ROWEROWY ZAMKÓW KLUKU"
- SZLAK ROWEROWY "TRASA PARTYZANCKA"
- SZLAK ROWEROWY "TRASA CZERNA"
- SZLAK ROWEROWY "TRASA KOŁOBRZEGI"
- SZLAK ROWEROWY "SZLAK NA ZAMEK"
- SZLAK ROWEROWY "SZLAK ZAMKÓW"
- SZLAK KAJAKOWY "DOBRA CZERNICKA"
- SZLAK KAJAKOWY "SZLAK DRAWY"

OCHRONA ŚRODOWISKO KULTUROWEGO

OBIEKTY ZABYTKOWE
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- KARTUZIE (ZAKŁAD NIE WYSŁANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW)
- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW, NR REJESTRU: A/ 1/2/2/2 DECYZJA: DECYZJA NR A/ 1/2/2/2 Z DNIA 2.12.2010 R. NR. KATOWICE STUDIUM - DECYZJA NR A/ 1/2/2/2 Z DNIA 2.12.2010 R.

STREFY KONSERWATORSKIE
- GRANICE ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ MIASTA UZNACYJNEGO
- OBSZARY O WYSOKICH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH, WYMAGAJĄCE OCHRONY

STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE, WYDANE DLA OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH, OBJĘTE STREFĄ PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE STREFĄ PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ W 2
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ W 2
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE STREFĄ OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ W 22

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- GRANICA REZERWATU PRZYRODY "DOLINA DARSI"
- GRANICA OBSZARU SOO NATURA 2000
- OBSZAR CHRONIONY
- GRANICA OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- KORYTARZ EKOLOGICZNY
- OBSZAR CENNY
- OBSZAR SZCZYTNY

GÓRNICTWO I KOPALINY
- ODKRAWKOWANIE ZŁOŻA KOPALIN
- OBSZARY GÓRNICZE
- TERENY GÓRNICZE

ZAGROŻENIE POWODZIOWE
- OBSZARY ZETKNIĄCZANIA ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA STOPNIU PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI, RZUT STOGNIE 2 WYNOSI 10%
- OBSZARY ZETKNIĄCZANIA ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA STOPNIU PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI, RZUT STOGNIE 2 WYNOSI 1%

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ UJĘĆ WÓD
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA 150m
- TERENY ZAPRZESTANEJ (kolejowa, wymagana przez Polskie Inwestycje i Rozwój)
- TERENY ZAPRZESTANEJ (wojskowy, wymagana przez Polskie Obrony Narodowej)
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ «OCHRONA UJĘĆ, ZAOCZNIKU C
- OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WAŻ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- Granica Miasta Czarne i sołectwa Nadziejewo
- Obiekty zabytkowe, wpisane do Rejestru Zabytków
- Stanowiska archeologiczne wraz z numerem stanowiska AZP
- Granice strefy sanitarnej od cmentarza (50m i 150m)
- Udokumentowane złoże surowców
- Kolejowy teren zamknięty, określony przez Ministra właściwego ds. transportu
- Wojskowy teren zamknięty, określony przez Ministra Obrony Narodowej
- Strefa ochronna terenów kolejowych
- Istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110kV
- Strefy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV

Cały obszar planu znajduje się w granicach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 126 "Zbiornik Szczecinek"

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:
- Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązujące linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Zabytki, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu
- Zabytki, wyznaczone przez Burmistrza Gminy Czarne, w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, chronione ustaleniami planu
- Granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Granice strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej
- Granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

Przeznaczenia terenów:
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- MNS - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej
- MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MN-MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- MNW-MW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MNW-MNB-MW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- UH-UG - teren usług handlu lub usług gastronomii
- UT-UG - teren usług turystyki lub usług gastronomii
- UZ - teren usług zdrowia i opieki społecznej
- U - teren usług
- UE-US-UK - teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki
- US-UK - teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury
- US-UK-ZP - teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej
- UR - teren usług kultu religijnego
- UB - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
- UB-UA - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracji
- UA - teren usług biurowych i administracji
- U-P - teren usług lub produkcji
- ZP - teren zieleni urządzonej
- ZPN - teren zieleni urządzonej niskiej
- ZD - teren ogrodów działkowych
- ZN - teren zieleni naturalnej
- CC - teren cmentarza czynnego
- CZ - teren cmentarza zamkniętego
- L - teren lasu
- RN - teren rolnicza z zakazem zabudowy
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych

Przeznaczenia terenów c.d.:
- IE - teren elektroenergetyki
- IT - tereny telekomunikacji
- IWO - teren obiektu uzdatniania wody
- IW - teren wodociągów
- IK - teren kanalizacji
- IC - teren elektroenergetyki
- U-KOP-IKO - teren usług lub parkingu lub oczyszczalni ścieków
- U-KOP - teren usług lub parkingów
- U-KOP-INS - teren usług lub parkingu lub stacji paliw płynnych
- KOP-ZP - teren parkingu lub zieleni urządzonej
- KOG - teren garaży
- KOG-KOP - teren garaży lub parkingu
- KOP - teren parkingu
- KOR - teren placu lub rynku
- KDG - teren drogi głównej
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej

Załącznik nr 2 do uchwały nr 0006.45.2026

Rady Miejskiej w Czarnem

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.), ustala się, co następuje:

§ 1. W dniach od 8 czerwca 2026r. do dnia 6 lipca 2026r. przeprowadzono konsultacje społeczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W ramach konsultacji wpłynęły 2 uwagi.

Burmistrz Gminy Czarne, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i obie uwagi zostały uwzględnione, a do projektu planu wprowadzono odpowiednie korekty.

§ 2. W związku z powyższym, Rada Miejska w Czarnem nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 0006.45.2026

Rady Miejskiej w Czarnem

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1530 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1572), Rada Miejska w Czarnem uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

1) budową, modernizacją i utrzymaniem dróg publicznych;
2) budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia dróg.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 4. Powyżej wymienione inwestycje należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

1) z budżetu gminy;
2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
5) innych środków zewnętrznych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr 0006.45.2026

Rady Miejskiej w Czarnem

z dnia.....2026 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Uzasadnienie

do uchwały Nr …/…/2026 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia …… 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo, zwany dalej „planem", o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

-ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 - tekst jednolity), zwana dalej ustawą,

-ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662 - tekst jednolity),

-ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647 - tekst jednolity z późn. zm.),

-ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1112 - tekst jednolity z późn. zm.),

-rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo, przystąpiono na podstawie uchwały Nr 0007.41.2023 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo. Na podstawie tej uchwały w dniu 13 października 2023 roku zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego objęto obszar o powierzchni 660,68 ha, natomiast w trakcie procedury na wniosek Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Gdańsku, z obszaru opracowania wyłączono dwa tereny, będące wojskowymi terenami zamkniętymi, określonymi przez Ministra Obrony Narodowej. Z obszaru opracowania wyłączono również tereny nieruchomości będących przedmiotem wyroku sądowego z dnia 24 września 2024r. w zakresie unieważnienia ustaleń planu miejscowego uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Czarnem Nr XLVIII/301/10 z dnia 8 listopada 2010 r. Po dokonanych korektach obszar opracowania wynosi 656,10 ha.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego obszaru, dla którego jest sporządzany i określa zasady zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu. W odróżnieniu od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi on prawo miejscowe. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z zapisami uchwały MPZP. W dokumencie tym formułuje się zasady ogólne oraz szczegółowe dotyczące zagospodarowania danego teren oraz integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego opracowaniem ma na celu uwzględnienie wniosków właścicieli o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo, uchwalonego uchwałą nr Uchwała XLVIII/301/10 z dnia 8 listopada 2010 r. z późniejszymi zmianami oraz wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej czy produkcyjnej, zgodnie z przeznaczeniem wprowadzonym w 2023 r. w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czarne.

Ponadto uchwalenie planu ma za zadanie: wprowadzić ład przestrzenny i zrównoważony rozwój na terenie miasta i gminy Czarne, chronić wartości architektoniczne i krajobrazowe; chronić środowisko przyrodnicze i kulturowe, zapewnić ciągłość wydawania decyzji administracyjnych w szczególności liniowych (wodociągi, gazociągi, kanalizacja sanitarna, linie energetyczne, itp.) dla przedmiotowych obszarów oraz pozwolić uporządkować przestrzeń po przez wprowadzenie określonych parametrów zabudowy.

W obszarze objętym opracowaniem obowiązują obecnie ustalenia:

Ømiejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Czarnem Nr XLVIII/301/10 z dnia 8 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego nr 106 z 30.08.2011 r., poz. 2149);

Ømiejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w mieście Czarne pomiędzy rzeką Czernicą i ul. Ogrodową, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Czarnem Nr 007.29.2017 z dnia 10 maja 2017 r. (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 22.06.2017 r., poz. 2192)

Øzmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Czarnem Nr 007.36.2018 z dnia 27 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 1.08.2018 r., poz. 3118).

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo, wynika z złożonych wniosków na ręce Wójta Burmistrza Czarnego oraz zgłaszanych postulatów przez właścicieli terenów i mieszkańców miejscowości.

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Człuchowie. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie i uzgodnienie w/w organów.

Po otrzymaniu opinii i uzgodnień, z ustaleniami planu miejscowego oraz prognozą oddziaływania na środowisko, można się zapoznać w trakcie konsultacji społecznych, w dniach od 8 czerwca 2026 r. do 6 lipca 2026 r. W dniu 17 czerwca 2026 r. o godz. 16.00 odbyło się spotkanie otwarte, a następnie dyżur projektanta. Umożliwiono zainteresowanym składanie uwag do w/w dokumentów. W wyznaczonym terminie, złożono 2 uwagi do projektu planu miejscowego. Burmistrz Gminy Czarne, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i obie uwagi zostały uwzględnione, a do projektu planu wprowadzono odpowiednie korekty. Do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czarne", uchwalonego Uchwałą Nr 0007.18.2023 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Niniejszy plan realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów potencjalnej zabudowy, w terenach gdzie zabudowa została dopuszczona. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy i niezbędne parametry oraz wskaźniki zabudowy, parametry dachów etc.; Uwzględniono strukturę funkcjonalno-przestrzenną terenu opracowania oraz charakter terenów sąsiednich; W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) Wyznaczając tereny pod zabudowę uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, tak aby nowo powstałe obiekty nawiązywały do terenów sąsiednich wykorzystywanych obecnie i nowoprojektowanych terenów, do tej pory nie wykorzystanych, a zaplanowanych również jako tereny mieszkaniowo – usługowe czy usługowo-produkcyjne.

3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem uwzględniono fakt, że obszar jest położony bezpośrednio przy terenach wyposażonych w infrastrukturę techniczną, co umożliwia podłączenie obszaru do wszystkich niezbędnych sieci infrastruktury, dzięki czemu w maksymalny możliwy sposób chronione są zasoby wodne przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego.

4) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych została uwzględniona między innymi poprzez ustalenie stosownej liczby miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

6) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy i funkcji istniejących na obszarach przyległych z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.

7) Z uwagi na wyposażenie obszaru w podstawową infrastrukturę techniczną, uzbrojenie terenu nie będzie generować wysokich kosztów, jednocześnie ustalenia dopuszczają wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji infrastruktury technicznej oraz budowę przyłączy.

8) Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

a) wyniku ogłoszenia i obwieszczenia, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu, wpłynęło 16 wniosków od osób fizycznych, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza;

b) wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone były z zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

c) wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego – Wojewody Pomorskiego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, w planie nie określa się:

1)krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2)granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3)sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając sposób zagospodarowania organy gminy zważyły interes publiczny i interesy prywatne, starannie analizując złożone wnioski. Szczegółowej analizie poddano wnioski mieszkańców zarówno na etapie tworzenia projektu planu, jak i na forum Komisji Rady Miejskiej, przed wysłaniem projektu planu miejscowego do opiniowania i uzgadniania. Plan respektuje istniejący stan zagospodarowania terenów, stan własnościowy oraz ustalenia obowiązującego planu miejscowego, a zmiany dotychczasowych ustaleń są zgodne z potrzebami wspólnoty samorządowej. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców gminy. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Decyzje planistyczne zostały podjęte z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarne, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i dążenia do minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Rozwiązania zapewniają strukturom przestrzennym zwartość poprzez wypełnienie przestrzeni pomiędzy istniejącą zabudową lub stycznie do niej. Obszar objęty planem leży w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. Nr 166, poz. 1443).

Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1) uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy. Docelowo można się spodziewać wpływów w postaci podatków związku z sukcesywnym zabudowywaniem nieruchomości;

2) w przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia znaczących nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej.

W obecnej kadencji Rady Miejskiej w Czarnem nie przeprowadzono dotychczas oceny aktualności studium i planów miejscowych zgodnie z art. 32 ustawy - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo został uchwalony w 2010 r., a następnie fragmentarycznie zmieniony w roku 2017 i 2018, a kompleksowa zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czarne została przyjęta w 2023 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo, przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej w Czarnem do uchwalenia, poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 – tekst jedn. z późn. zm.).

Podsumowując należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty. Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze miasta i gminy.