

**UCHWAŁA NR 0007.44.2026
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEM**

z dnia 10 lipca 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) dociepleń, 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 w głębi 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 szczególnych;
- 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 czasowym 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 detałem 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 rodzaju 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 dopuszczania 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 cmentarza (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 wskazaniem;
- 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 wpływ 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 (śląd osadnictwa późnośredniowiecznego, punkt osadnictwa nowożytnego),
- 2) AZP 25-28/2 m.2 (śląd osadnictwa późnośredniowiecznego, punkt osadnictwa nowożytnego),
- 3) AZP 25-28/3 m.3 (śląd osadnictwa kultury łużyckiej/pomorskiej, śląd osadnictwa późnośredniowiecznego, osada nowożytna),
- 4) AZP 25-28/4 m.4 (śląd osadnictwa późnośredniowiecznego, śląd osadnictwa nowożytnego),
- 5) AZP 25-28/5 m.5 (śląd osadnictwa późnośredniowiecznego, osada nowożytna),
- 6) AZP 25-28/6 m.6 (śląd osadnictwa nowożytnego),
- 7) AZP 25-28/7 m.7 (śląd osadnictwa późnośredniowiecznego, śląd osadnictwa nowożytnego),
- 8) AZP 25-28/8 m.8 (śląd osadnictwa późnośredniowiecznego, śląd osadnictwa nowożytnego),
- 9) AZP 25-28/9 m.9 (śląd osadnictwa kultury łużyckiej/pomorskiej, śląd osadnictwa późnośredniowiecznego, śląd osadnictwa nowożytnego),
- 10) AZP 25-28/10 m.10 (śląd osadnictwa późnośredniowiecznego, śląd osadnictwa nowożytnego),

- 11) AZP 25-28/11 m.11 (śląd osadnictwa wczesnośredniowiecznego?),
- 12) AZP 25-28/12 m.12 (punkt osadnictwa kultury łużyckiej/pomorskiej, osada kultury wielbarskiej, śląd osadnictwa wczesnośredniowiecznego, śląd osadnictwa nowożytnego),
- 13) AZP 25-28/13 m.13 (śląd osadnictwa kultury łużyckiej/pomorskiej, śląd osadnictwa kultury wielbarskiej, śląd osadnictwa nowożytnego),
- 14) AZP 25-28/14 m.14 (śląd osadnictwa wczesnośredniowiecznego, śląd osadnictwa późnośredniowiecznego, śląd osadnictwa nowożytnego),
- 15) AZP 25-28/43 m.9 (śląd osadniczy nowożytny, punkt osadniczy o nieokreślonej klasyfikacji chronologiczno-kulturowej),
- 16) AZP 25-28/15 m.15 (śląd osadnictwa nowożytnego),
- 17) AZP 25-28/25 m.8 (śląd osadnictwa kultury wielbarskiej, śląd osadnictwa wczesnośredniowiecznego, śląd osadnictwa nowożytnego),
- 18) AZP 25-28/26 m.9 (śląd osadnictwa wczesnośredniowiecznego, śląd osadnictwa nowożytnego),
- 19) AZP 25-28/27 m.10 (śląd osadnictwa późnośredniowiecznego, śląd 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 przestrzeni 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 scalania 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. Szczecińska, 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 ciepłą:

- 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 zagospodarowaniu 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 kultury religijnej, 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 ład 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 30° do 45°,
 - 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 zawarte §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 30° do 45°,
 - b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe, 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) 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, dojeżdż, 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 35° do 45°,
- 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 zawarte §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, dojeżdż, 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 15° do 45°,
- 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 zawarte §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 35° do 45°,
 - symetryczne, czterospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe, 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) 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, dojeżdż, 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 40° do 45°,
 - b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - 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 40° do 50°,
 - b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 40°,
 - 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 45° do 50° lub od 25° do 30°,
 - 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 45° do 50°,
 - 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 25° do 45°,
 - 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, dojeżdź, 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 40° do 50°,
 - b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe, 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) 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 zawarte §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 25° do 45°;
 - 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 zawarte §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, dojeżdż, 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 15° do 45°,

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 30° do 50°,
 - 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, dojeżdż, 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 30° do 45°,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – 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) 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 15° do 45°,
 - 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 45° 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 30° do 45°,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° 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, dojeżdż, 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 30° do 45°,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° 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 zawarte §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 30° do 45°,
 - b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15° 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 30° do 45°,
 - b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – 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) 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 30° do 45° 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 15° do 45°,
 - 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 zawarte §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 15° do 45° 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, dojeżdż, 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 30° do 45°,

b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° 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 30° do 45°;
- b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15° 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, dojeżdż, 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 30° do 45°;
- b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – 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) 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 25° do 45°,
- b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15° 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, dojeżdż, 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 30° do 45°,
 - b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – 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) 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 zawarte §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, dojeżdż, 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 21° do 45°,
 - b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – 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) 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 zawarte §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, dojeżdż, 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 30° do 45°,
 - b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – 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) 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 25° do 45°,
 - 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 25° do 45°,
 - b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45° lub dachy płaskie,
 - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, żurawek 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 15° do 45°,
 - b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45° 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 15° do 45°,
 - 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 22° do 75° lub dachy płaskie,
 - b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 35° 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 15° do 45°,
 - 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 20° do 35°,
 - 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 15° do 30°,
 - 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 15° do 30°,
 - 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 30° do 45°,
 - b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe 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 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 wydzielanie 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 30° do 45°,
- b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30° 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 kultury religijnej, 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 35° do 45° lub dachy płaskie,
- b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30° 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 30° do 45°,
 - b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30° 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 30° do 45°,
 - b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30° 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, dojeżdż, 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 ład 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 35° do 45°,
- b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe, 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.

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 22° do 75° lub dachy płaskie,
 - b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 35° 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, dojeżdż, 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 15° do 45°,
 - 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 22° do 75° lub dachy płaskie,
 - b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 35° 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 15° do 45°,
 - b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45° 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 kultury religijnej, 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 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30° 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 15° do 35°,
 - b) dachy pozostałych obiektów budowlanych – symetryczne, dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 30°,
 - 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 30°,
 - 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, dojeżdż, 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 20° do 35°,
 - 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 10° do 15°,
- 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 35° do 45°,

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, dojeżdż, 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 25° do 45°,
 - 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, dojeżdż, 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 30°,
- 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 rozcłonkowania 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 30° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - 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, dojeżdż, 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, głąg, w liczbie min. 1 drzewo na 200m² powierzchni działki oraz zieleni średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berberys - w ilości 3m² zieleni średniowysokiej (żywoplotu) 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 40° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat – dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 30°,
 - 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 zieleni 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 archeologicznego zlokalizowanego na terenie, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić ustalenia zawarte §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 45°, prezbiterium - dach pięciospadowy, 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 zawarte §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 ład 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) dojazdów, 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, równoległe 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 zawarte §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 gastronomii, 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, dojazdów, 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 zawarte §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, 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 zawarte §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 ładunku 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 zielenć 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 ład u 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 zielenią 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 zielenią 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, objęte 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, dojeżdż, 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 zielenią 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, dojeżdż, 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:

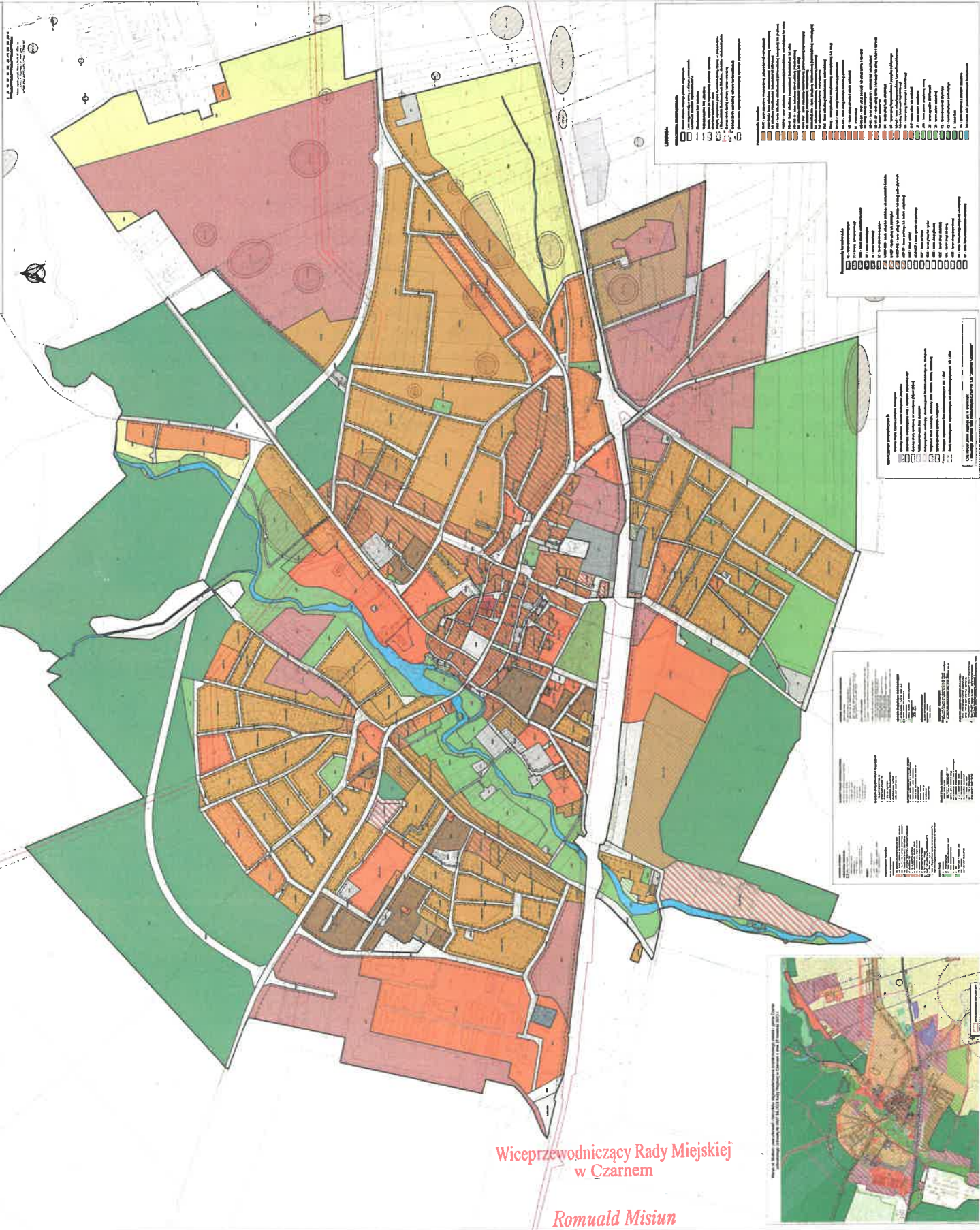
- 1) infrastruktury technicznej,
- 2) zieleni urządzonej.

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.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
w Czarnem
Romuald Misiun



Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
 w Czarnem

Romuald Misiun



Załącznik nr 2 do uchwały nr 0007.44.2026
Rady Miejskiej w Czarnem
z dnia 10 lipca 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.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
w Czarnem

Romuald Misiun

Załącznik nr 3 do uchwały nr 0007.44.2026

Rady Miejskiej w Czarnem

z dnia 10 lipca 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.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
w Czarnem

Romuald Misiun

Załącznik nr 4 do uchwały nr 0007.44.2026

Rady Miejskiej w Czarnem

z dnia 10 lipca 2026 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym**

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
w Czarnem


Romuald Misium

Uzasadnienie

do uchwały Nr 0007.44.2026 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 10.07.2026 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:

Ómiejscowego 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);

Ómiejscowego 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)

Ózmiany 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 zachowaniem 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 strukturalnie przestrzenną 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.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
w Czarnem

Romuald Misiun

