

**UCHWAŁA NR IX-101/2019
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU**

z dnia 16 września 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 roku, poz. 506, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XVIII-265/2016 z dnia 9 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII-715/2014 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 26 września 2014 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla "Sportowa" pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 16 października 2014 roku, poz. 3477), Rada Miejska w Lęborku uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

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

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

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

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

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

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

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) szpalery drzew;
- 6) ścieżki rowerowe;
- 7) dominanty architektoniczne;
- 8) strefa eksploatacyjna elektroenergetycznej linii 110 kV;
- 9) strefa ograniczonych możliwości lokalizacji budynków;

10) wymiary w metrach;

11) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowo-liczbowymi.

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

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć główny, wysuwający się na pierwszy plan, element architektoniczny, stanowiący najważniejszy akcent architektoniczny budynku;
- 2) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego, z którego następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą ulicę lub wymiar działki na odcinku bezpośrednio graniczącym z drogą, z której następuje główny wjazd;
- 3) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych w istniejącym obiekcie budowlanym polegających na ulepszeniu jego właściwości użytkowych poprzez przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub remont, wiążący się z zastosowaniem materiałów lub rozwiązań technicznych nowszych technologicznie niż użytych w stanie pierwotnym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar działki budowlanej, na którym dopuszcza się wznoszenie ścian budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i innych obiektów budowlanych a nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, śmietnikami, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: schody zewnętrzne, pochylnie, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą położenie ściany budynku lokalizowanego na działce budowlanej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, okapy, jednak nie więcej niż o 2 m, z dopuszczeniem cofnięcia fragmentów ściany budynku, pod warunkiem, że ich długość nie przekroczy łącznie 50% długości elewacji;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje co najmniej 55% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji mieszanej przeznaczenie musi obejmować co najmniej 55% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia i nie przekracza 45% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji mieszanej przeznaczenie nie przekracza 45% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 9) **systemie barw NCS** – należy przez to rozumieć system porządku barw NCS Colour A.B. stanowiący skrót od nazwy Natural Colour System;
- 10) **systemie barw osiedla** – należy przez to rozumieć paletę kolorów podstawowych dla tynkowanych ścian zewnętrznych odpowiadających systemowi barw NCS w przedziałach kolorów: S 1005Y – S 1030Y, S 2005Y – S 2030Y, S 3010Y – S3030Y, S 4010Y10R – S 4030Y, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów ścian tynkowanych, w zakresie kolorów uzupełniających w przedziale S 0505-Y20R – S 0505-G80Y;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-liczbowym symbolem terenu;
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać

na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub tożsamymi przedsięwzięciami określonymi przepisami odrębnymi obowiązującymi w czasie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego;

- 14) **zapleczu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku o funkcji podstawowej dla danego terenu a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. 1. Ustala się następujące symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) teren infrastruktury ciepłowniczej – **C**;
- 2) teren infrastruktury wodociągowej – **W**;
- 3) tereny infrastruktury elektroenergetycznej – **E**;
- 4) tereny parkingów i zabudowy garażowej – **KP**;
- 5) teren placu publicznego – **KPP**;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych – **MN/U**;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 9) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych – **MW/U**;
- 10) tereny zabudowy usługowej – **U**;
- 11) teren zabudowy usług kultu religijnego – **UK**;
- 12) teren zabudowy usług oświaty – **UO**;
- 13) teren zabudowy usług oświaty i usług nieuciążliwych – **UO/U**;
- 14) teren sportu i rekreacji – **US**;
- 15) teren sportu i rekreacji oraz zabudowy usług publicznych – **US/UP**;
- 16) teren lasu – **ZL**;
- 17) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- 18) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego – **KDGP**;
- 19) teren drogi publicznej klasy głównej – **KDG**;
- 20) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – **KDZ**;
- 21) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;
- 22) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
- 23) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych – **KPJ**;
- 24) tereny publicznych ciągów pieszych – **CP**.

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Ustala się teren sportu i rekreacji oraz zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem **US/UP** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem pomieszczeń dla urzędów, organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

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

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

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

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego

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

2. W obszarze strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej:

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

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określa się jako tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDGP**, **KDG**, **KDZ**, **KDL** i **KDD**, tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolem **KPJ**, tereny publicznych ciągów pieszych oznaczone symbolem **CP**, teren publicznego placu oznaczony symbolem **KPP** oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**;
- 2) zakazuje się lokalizowania na terenach o funkcji publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) ustala się obowiązek stosowania jednorodnych rozwiązań w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów o funkcji publicznej;
- 4) ustala się oświetlenie ciągów komunikacyjnych na terenach publicznych;
- 5) obiekty architektoniczne lokalizowane w obrębie skrzyżowań dróg muszą stanowić spójną kompozycję stylistyczną.

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

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

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

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

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

Rozdział 8.

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

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

2. Wskazuje się granicę strefy niebezpiecznej garnizonowej strzelnicy szkolnej zgodnie z rysunkiem planu określonej na podstawie przepisów odrębnych. - zagospodarowanie terenu w granicach strefy niebezpiecznej garnizonowej strzelnicy szkolnej z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

3. Wskazuje się granicę strefy zakazu R=500 garnizonowej strzelnicy szkolnej zgodnie z rysunkiem planu określonej na podstawie przepisów odrębnych - w granicy strefy zakazu R=500 obowiązuje zakaz lokalizacji magazynów amunicji i materiałów wybuchowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wskazuje się granicę strefy zagrożenia R=800 garnizonowej strzelnicy szkolnej zgodnie z rysunkiem planu określonej na podstawie przepisów odrębnych - w granicy strefy zakazu R=800 obowiązuje zakaz lokalizacji składów i stacji materiałów pędnych i smarów zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Dla nowo realizowanych obiektów położonych w strefach, o których mowa w ust. 2, 3 i 4 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W przypadku likwidacji strzelnicy zlokalizowanej poza obszarem planu, od której wyznaczono ww. strefy, obowiązujące w nich zakazy przestają obowiązywać.

7. Na obszarze objętym planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem C – 500 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem E – 25 m²,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem W – 300 m²,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami KP-1 i KP-7 – 2000 m²,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami KP-5 i KP-6 – 1000 m²,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami KP-2, KP-3 i KP-4 – 18 m²,
 - g) dla terenów oznaczonych symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4 i MN-8 – 250 m²,
 - h) dla terenów oznaczonych symbolami MN-5, MN-6 i MN-7 – 600 m²,
 - i) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-1, MN/U-2 – 150 m²,
 - j) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-3, MN/U-4, MN/U-8, MN/U-9, MN/U-10 – 500 m²,
 - k) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-5, MN/U-6, MN/U-7 – 100 m²,
 - l) dla terenu oznaczonego symbolem MW-1 – 1500 m²,
 - m) dla terenów oznaczonych symbolami MW-2, MW-3 i MW-4 – 500 m²,
 - n) dla terenów oznaczonych symbolami MW-5, MW-6 – 600 m²,
 - o) dla terenów oznaczonych symbolami MW-7, MW-8, MW-9 – 1000 m²,
 - p) dla terenów oznaczonych symbolami MW-10, MW-11 – 1500 m²,
 - q) dla terenu oznaczonego symbolem MW-12 – 1800 m²,
 - r) dla terenu oznaczonego symbolem MW/U-1 – 800 m²,
 - s) dla terenu oznaczonego symbolem MW/U-2 – 1000 m²,
 - t) dla terenów oznaczonych symbolami MW/U-3 i MW/U-8 – 3000 m²,
 - u) dla terenów oznaczonych symbolami MW/U-4, MW/U-5, MW/U-6 i MW/U-7, – 1500 m²,
 - v) dla terenu oznaczonego symbolem U-1 – 1200 m²,
 - w) dla terenu oznaczonego symbolem U-2 – 6000 m²,
 - x) dla terenu oznaczonego symbolem U-3 – 3000 m²,
 - y) dla terenu oznaczonego symbolem U-4 – 800 m²,
 - z) dla terenu oznaczonego symbolem U-5 – 1000 m²,
 - aa) dla terenu oznaczonego symbolem UK-1 – 1500 m²,
 - bb) dla terenu oznaczonego symbolem UO-1 – 3000 m²,
 - cc) dla terenu oznaczonego symbolem UO/U-1 – 750 m²,
 - dd) dla terenu oznaczonego symbolem US-1 – 10000 m²,
 - ee) dla terenu oznaczonego symbolem US/UP-1 – 5000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem C – 20 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem E – 3 m,

- c) dla terenu oznaczonego symbolem W – 10 m,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami KP-1, KP-5, KP-6, KP-7 – 18 m,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami KP-2, KP-3, KP-4 – 3 m,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-8 – 6 m,
 - g) dla terenów oznaczonych symbolami MN-5, MN-6, MN-7 – 16 m,
 - h) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-1 i MN/U-2 – 6 m,
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-3 – 10 m,
 - j) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-4, MN/U-8, MN/U-9 i MN/U-10 – 18 m,
 - k) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-5, MN/U-6, MN/U-7 – 6 m,
 - l) dla terenów oznaczonych symbolami MW-1, MW-6, MW-7, MW-8, MW-9, MW-10, MW-11, MW-12 – 20 m,
 - m) dla terenów oznaczonych symbolami MW-2, MW-3, MW-4, MW-5 – 15 m,
 - n) dla terenów oznaczonych symbolami MW/U-1, MW/U-2, MW/U-7 – 20 m,
 - o) dla terenów oznaczonych symbolami MW/U-3, MW/U-4, MW/U-5, MW/U-8 – 40 m,
 - p) dla terenu oznaczonego symbolem MW/U-6 – 35 m,
 - q) dla terenów oznaczonych symbolami U-1, U-2 – 80 m,
 - r) dla terenów oznaczonych symbolami U-3, U-4 – 30 m,
 - s) dla terenu oznaczonego symbolem U-5 – 17 m,
 - t) dla terenu oznaczonego symbolem UK – 40 m,
 - u) dla terenów oznaczonych symbolem UO – 30 m,
 - v) dla terenu oznaczonego symbolem UO/U – 30 m,
 - w) dla terenów oznaczonych symbolem US – 60 m,
 - x) dla terenu oznaczonego symbolem US/UP – 40 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami C i W – od 85° do 95°,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem E – od 70° do 110°,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U – od 70° do 110°,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami MW-1, MW-2, MW-3, MW-8, MW-9, MW-10, MW-11, MW-12 – od 70° do 110°,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami MW-4, MW-5, MW-6, MW-7 – od 85° do 95°,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U – od 70° do 110°,
 - g) dla terenów oznaczonych symbolem U – od 80° do 100°,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem UK – od 80° do 100°,
 - i) dla terenów oznaczonych symbolem UO – od 85° do 95°,
 - j) dla terenu oznaczonego symbolem UO/U – od 70° do 110°,
 - k) dla terenów oznaczonych symbolem US – od 85° do 95°,
 - l) dla terenów oznaczonych symbolem US/UP – od 70° do 110°.

2. Na obszarze planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

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

§ 12. 1. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na terenie oznaczonym symbolem ZL.

2. Wyznacza się strefę eksploatacyjną elektroenergetycznej linii 110 kV, o szerokości 19,5 m od osi po obu stronach linii, zgodnie z rysunkiem planu, w której zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi. W przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej strefa eksploatacyjna przestaje obowiązywać.

3. Wyznacza się strefę ograniczonych możliwości lokalizacji budynków, zgodnie z rysunkiem planu, w której lokalizacja budynków od granicy lasu podlega zakazom i dopuszczeniom regulowanym przepisami odrębnymi.

4. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami US i US/UP stanowią tereny służące organizacji imprez masowych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 11.

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

§ 13. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczona symbolem **KDGP-1** stanowi fragment skrzyżowania drogi krajowej nr 6 z projektowanym łącznikiem z ul. Teligi zapewniającym połączenie obszaru objętego planem z drogą krajową; zakazuje się obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 6 terenów położonych wzdłuż drogi krajowej;
- 2) droga publiczna klasy głównej oznaczona symbolem **KDG-1** stanowi fragment drogi wojewódzkiej nr 214;
- 3) dopuszcza się połączenie drogowe drogi oznaczonej symbolem **KDD-1** (ul. Tczewska) z drogą krajową nr 6 na warunkach zarządcy drogi krajowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem **KDZ-1** stanowi ciąg komunikacyjny o znaczeniu lokalnym zapewniający połączenie z pozostałą częścią miasta oraz obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 5) szczegółowe rozwiązanie komunikacyjne, obejmujące swoim zakresem odcinek ul. Krzywoustego od skrzyżowania z drogą krajową nr 6 do skrzyżowania z ul. Kościuszki, łącznie z tym skrzyżowaniem, w zakresie powiązania układu komunikacyjnego osiedla z drogą wojewódzką nr 214 (ul. Krzywoustego) na warunkach określonych przez zarządcę drogi wojewódzkiej na etapie projektu budowlanego zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem zamknięcia niektórych istniejących połączeń komunikacyjnych;
- 6) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami **KDL** stanowią ciągi komunikacyjne o znaczeniu lokalnym oraz zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 7) zachowuje się połączenie na jednym poziomie drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL-1** (ul. Kościuszki) z drogą wojewódzką nr 214 (ul. Krzywoustego) z dopuszczeniem remontu i przebudowy skrzyżowania;
- 8) do czasu utrzymania dla ul. Jana Pawła II kategorii drogi krajowej nie dopuszcza się włączenia w nią na jednym poziomie drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL-2** (ul. Władysława IV);
- 9) dopuszcza się włączenie w jednym poziomie drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-1** (ul. Tczewska) do drogi krajowej nr 6 (ul. Jana Pawła II) na zasadach określonych przez zarządcę drogi krajowej;
- 10) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD** oraz publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KPJ** stanowią ciągi powiązań lokalnych obsługujących obszar objęty planem oraz zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 11) ustala się przebieg ścieżek rowerowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających pozostałych dróg oznaczonych symbolami **KDL i KDD** pod warunkiem zapewnienia przynajmniej po jednej stronie jezdni chodnika dla ruchu pieszego o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;

- 13) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w ramach publicznych ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolami **KPJ** oraz publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolami **CP**, o ile szerokość w liniach rozgraniczających pozwala na zapewnienie ruchu pieszego i rowerowego;
- 14) publiczne ciągi piesze oznaczone symbolem **CP** stanowią element komunikacji pieszej, zapewniający dostęp i wzajemne powiązanie terenów o funkcji publicznej położonych w granicach planu;
- 15) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów według następujących wskaźników i zasad:

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

3. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zachowuje się istniejące sieci wodociągowe z możliwością ich remontów, przebudowy oraz przełożenia na zasadach określonych w planie,

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

- d) lokalizacja sieci gazowej wzdłuż drogi krajowej nr 6 z zachowaniem odległości określonych przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub alternatywnych indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem opałowym, paliwami stałymi w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła,
 - b) nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych miału węglowego, koksu oraz oleju ciężkiego i przepracowanego,
 - c) realizacja nowych sieci ciepłowniczych wyłącznie jako sieci podziemne,
 - d) zachowuje się istniejące sieci i obiekty ciepłownicze z możliwością ich remontów, przebudowy oraz przełożenia na zasadach określonych w planie,
 - e) lokalizacja sieci i przyłączy ciepłowniczych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnym (KPJ) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja sieci ciepłowniczej wzdłuż drogi krajowej nr 6 z zachowaniem odległości określonych przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, lub indywidualnych źródeł,
 - b) ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych jako sieci podziemne,
 - c) zachowuje się istniejące sieci i obiekty infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością ich remontów, przebudowy lub przełożenia na zasadach określonych w planie,
 - d) dopuszcza się wykorzystywanie energii promieniowania słonecznego w urządzeniach o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - e) lokalizacja sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnym (KPJ) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja sieci elektroenergetycznej wzdłuż drogi krajowej nr 6 z zachowaniem odległości określonych przepisami odrębnymi;
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
- a) ustala się dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych z sieci przewodowych i bezprzewodowych,
 - b) zachowuje się istniejące sieci i obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej z możliwością ich remontów, przebudowy oraz przełożenia na zasadach określonych w planie,
 - c) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych wyłącznie jako podziemne,
 - d) lokalizacja sieci i przyłączy telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnym (KPJ) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - e) lokalizacja sieci telekomunikacyjnych wzdłuż drogi krajowej nr 6 z zachowaniem odległości określonych przepisami odrębnymi,
 - f) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej dopuszcza się lokalizacje na warunkach określonych w § 5 pkt 1.

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

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 14.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia infrastruktury ciepłowniczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej innej niż obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się adaptację części lub całości budynku nie wykorzystywanego na cele związane z siecią ciepłowniczą na garaże lub usługi nieuciążliwe,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub płaskie o maksymalnym kącie nachylenia – 10,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, ceramiczne,
 - l) stolarka otworów zewnętrznych w obrębie budynków musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, w odcieniach brązu, szarości lub biała;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej – stacje transformatorowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej innej niż obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - i) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub płaskie o maksymalnym kącie nachylenia – 10,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym,
 - j) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, ceramiczne,
 - k) stolarka otworów zewnętrznych w obrębie budynków musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, w odcieniach brązu, szarości lub biała;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 25 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

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

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej innej niż obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się adaptację części lub całości budynku nie wykorzystywanego na cele związane z siecią wodociągową na garaże lub usługi nieuciążliwe,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,

i) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,

j) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub płaskie o maksymalnym kącie nachylenia – 10,

- pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym,

k) elewacje zewnętrzne:

- zgodnie z systemem barw osiedla,

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwale kamienne i imitujące kamień naturalny, ceramiczne,

l) stolarka otworów zewnętrznych w obrębie budynków musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, w odcieniach brązu, szarości lub biała,

m) ustala się, że teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią trawiastą;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 300 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

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

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

1) przeznaczenie terenu – parking publiczny;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej,

b) ustala się wykonanie terenów dojazdów i miejsc postojowych jako nawierzchni utwardzonych, w szczególności z: kamienia naturalnego, kostki betonowej, nawierzchni asfaltowych,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

b) obiektów handlowo-usługowych (straganów, kiosków, pawilonów), wystawowych, rekreacyjnych i innych takich jak sceny, podesty, w okresie dni świątecznych i uroczystości związanych z funkcją kościoła, działalnością społeczno-kulturalną oraz innych wydarzeń o charakterze imprez publicznych, przy czym wysokość obiektów nie może przekraczać:

- obiektów handlowo-usługowych - 4 m,
- pozostałych obiektów - 8 m,

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

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

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki garażowe w formie zabudowy szeregowej,

b) ustala się wykonanie terenów dojeżdż i dojazdów oraz miejsc postojowych jako nawierzchni utwardzonych, w szczególności z: kamienia naturalnego, kostki betonowej, nawierzchni asfaltowych,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0 – dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej,

g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,

i) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m z zachowaniem jednakowej wysokości w ramach zespołu budynków szeregowych,

j) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia – 10,

k) elewacje zewnętrzne:

- zgodnie z systemem barw osiedla,

- dopuszcza się wykończenia cokołów budynków ceramicznymi okładzinami trwałymi w kolorze brązowym,

l) stolarka otworów zewnętrznych w kolorze ciemnobrązowym;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 18 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

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

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

1) przeznaczenie terenu – parking publiczny, miejsca postojowe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej,

b) ustala się wykonanie terenów dojeżdż i dojazdów oraz miejsc postojowych jako nawierzchni utwardzonych, w szczególności z: kamienia naturalnego, kostki betonowej, nawierzchni asfaltowych,

- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) dla obiektów gastronomicznych zlokalizowanych w pierzei parkingu na terenie oznaczonym symbolem MN/U-7 dopuszcza się realizację letnich ogródków gastronomicznych, pod warunkiem:
 - letnie ogródki gastronomiczne mogą być lokalizowane w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym, w odległości nie większej niż 10 m od lokalu gastronomicznego posiadającego zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi pracowników i gości,
 - dopuszcza się ścianki, płotki i inne elementy pionowe wokół ogródka nie związane trwale z gruntem o maksymalnej wysokości 90 cm, o lekkiej konstrukcji ażurowej, wykonane z metalu, drewna lub z kompozycji kwiatowych,
 - dopuszcza się na terenie letnich ogródków ustawianie parasoli oraz montowanie markiz na budynkach usług gastronomicznych,
 - zakazuje się wykonywania zadaszeń namiotowych nad ogródkami gastronomicznymi,
 - c) ustala się, że wraz z zakończeniem okresu funkcjonowania sezonowych ogródków gastronomicznych likwidacji podlegają wszystkie elementy ich zagospodarowania,
 - d) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

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

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

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, ceramiczne,

- dopuszcza się zewnętrzną obudowę budynku parkingu częściową lub ażurową,

m) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 4000 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

b) obiektów handlowo-usługowych (straganów, kiosków, pawilonów), wystawowych, rekreacyjnych i innych takich jak sceny, podesty, w okresie dni świątecznych i uroczystości związanych z funkcją usług sportu, działalnością społeczno-kulturalną oraz innymi wydarzeniami o charakterze imprez publicznych, przy czym wysokość obiektów nie może przekraczać:

- obiektów handlowo-usługowych - 4 m,

- pozostałych obiektów - 8 m,

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

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

1) przeznaczenie terenu – plac publiczny;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej,

b) ustala się, że wszystkie urządzenia i elementy zagospodarowania terenu muszą być ukształtowane jednorodnie stylistycznie z zastosowaniem wspólnej kompozycji kolorystycznej i materiałowej,

c) nawierzchnie utwardzone z kamienia brukowego, kostki kamiennej, płyt kamiennych, kostki betonowej,

d) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

b) obiektów handlowo-usługowych (straganów, kiosków, pawilonów), wystawowych, rekreacyjnych i innych takich jak sceny, podesty, w okresie dni świątecznych i uroczystości związanych z funkcją usług sportu, działalnością społeczno-kulturalną oraz innymi wydarzeniami o charakterze imprez publicznych, przy czym wysokość obiektów nie może przekraczać:

- obiektów handlowo-usługowych - 4 m,

- pozostałych obiektów - 8 m,

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

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

1) przeznaczenie terenu:

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie szeregowej,
- b) funkcja garażowa, gospodarcza i usługowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny,
- c) dopuszcza się usytuowanie bocznych ścian segmentu zabudowy szeregowej w granicach działki budowlanej,
- d) w strefie ograniczonych możliwości lokalizacji budynków, wskazanej na rysunku planu, lokalizacja budynków na zasadach określonych w § 12 ust. 3 planu,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- i) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
- j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 kondygnacje z zachowaniem jednakowej liczby kondygnacji dla zespołu zabudowy szeregowej,
- k) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, z zachowaniem jednakowego poziomu kalenicy dachu z budynkiem w bezpośrednim sąsiedztwie,

l) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek i kąt nachylenia dla całego szeregu zabudowy w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego szeregu zabudowy w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów,

m) elewacje zewnętrzne:

- zgodnie z systemem barw osiedla,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,

n) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 250 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

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

1) przeznaczenie terenu:

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej,
- b) funkcja garażowa, gospodarcza i usługowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny,
- c) dopuszcza się usytuowanie bocznych ścian segmentu zabudowy szeregowej lub bocznej ściany segmentu zabudowy bliźniaczej w granicy działki budowlanej,
- d) w strefie ograniczonych możliwości lokalizacji budynków, wskazanej na rysunku planu, lokalizacja budynków na zasadach określonych w § 12 ust. 3 planu,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- i) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
- j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 kondygnacje z zachowaniem jednakowej liczby kondygnacji dla zespołu zabudowy szeregowej lub obu segmentów zabudowy bliźniaczej,
- k) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, z zachowaniem jednakowego poziomu kalenicy dachu z budynkiem w bezpośrednim sąsiedztwie w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,

l) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek i kąt nachylenia dla całego szeregu zabudowy lub obu segmentów zabudowy bliźniaczej,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego szeregu zabudowy lub obu segmentów zabudowy bliźniaczej,

m) elewacje zewnętrzne:

- zgodnie z systemem barw osiedla,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,

n) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 250 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

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

1) przeznaczenie terenu:

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej,
- b) funkcja garażowa, gospodarcza i usługowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny,
- c) w strefie ograniczonych możliwości lokalizacji budynków, wskazanej na rysunku planu, lokalizacja budynków na zasadach określonych w § 12 ust. 3 planu,
- d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
- i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
- j) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
- k) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym,

l) elewacje zewnętrzne:

- zgodnie z systemem barw osiedla,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,

m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

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

1) przeznaczenie terenu:

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

- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie szeregowej,
 - b) funkcja garażowa, gospodarcza i usługowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny,
 - c) dopuszcza się usytuowanie bocznych ścian segmentu zabudowy szeregowej w granicach działki budowlanej,
 - d) w strefie ograniczonych możliwości lokalizacji budynków, wskazanej na rysunku planu, lokalizacja budynków na zasadach określonych w § 12 ust. 3 planu,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 kondygnacje i poddasze użytkowe, z zachowaniem jednakowej liczby kondygnacji dla zespołu zabudowy szeregowej,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z zachowaniem jednakowego poziomu kalenicy dachu z budynkiem w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - l) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek i kąt nachylenia dla całego szeregu zabudowy,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego szeregu zabudowy,
 - m) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
 - n) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 250 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

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

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

- b) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy,
 - c) dopuszcza się usytuowanie bocznych ścian segmentu zabudowy szeregowej w granicach działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 2,7,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 kondygnacje i poddasze użytkowe, z zachowaniem jednakowej liczby kondygnacji dla zespołu zabudowy szeregowej,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z zachowaniem jednakowego poziomu kalenicy dachu z budynkiem w bezpośrednim sąsiedztwie przy realizacji segmentu zabudowy szeregowej,
 - k) dachy: -dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek i kąt nachylenia musi być jednakowy dla zespołu zabudowy szeregowej,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla zespołu zabudowy szeregowej,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
 - m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - n) dla istniejącej zabudowy nie spełniającej ustaleń planu dopuszcza się remonty i przebudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących materiałów i kolorystyki stosownie do prowadzonych robót budowlanych;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 150 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) na warunkach określonych w § 13,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej ul. Krzywoustego zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

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

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

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej lub szeregowej,
 - b) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy,
 - c) dopuszcza się usytuowanie bocznych ścian segmentu zabudowy szeregowej w granicach działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 2,7,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 kondygnacje i poddasze użytkowe, z zachowaniem jednakowej liczby kondygnacji dla zespołu zabudowy szeregowej,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z zachowaniem jednakowego poziomu kalenicy dachu z budynkiem w bezpośrednim sąsiedztwie przy realizacji segmentu zabudowy szeregowej,
 - k) dachy: -dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek i kąt nachylenia musi być jednakowy dla zespołu zabudowy szeregowej,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla zespołu zabudowy szeregowej,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
 - m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - n) dla istniejącej zabudowy nie spełniającej ustaleń planu dopuszcza się remonty i przebudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących materiałów i kolorystyki stosownie do prowadzonych robót budowlanych;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 150 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) na warunkach określonych w § 13,
 - b) dla lokali użytkowych (usługowych) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na publicznych miejscach postojowych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem oraz obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy,
 - b) zakazuje się utrwalania istniejącej zabudowy tymczasowej.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej,
 - b) dopuszcza się wolno stojącą zabudowę gospodarczą, garażową wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego – 2 kondygnacje i poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego i garażowego – 1,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy: -budynek mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - 12 m, -pozostałej zabudowy – 5 m,
 - k) dachy: -dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
 - m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - n) dla istniejącej zabudowy nie spełniającej ustaleń planu dopuszcza się remonty i przebudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących materiałów i kolorystyki stosownie do prowadzonych robót budowlanych,
 - o) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej pod następującymi warunkami uwzględnianymi stosownie do wykonywanych robót budowlanych:
 - wysokość budynku oraz kąt nachylenia dachu musi być jednakowy dla obu segmentów zabudowy,
 - rodzaj oraz kolor pokrycia dachowego musi być jednakowy dla obu segmentów zabudowy,
 - rodzaj oraz kolorystyka elewacji musi być jednakowa dla obu segmentów zabudowy;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) na warunkach określonych w § 13,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej ul. Krzywoustego zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem oraz obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy,
- b) zakazuje się utrwalania istniejącej zabudowy tymczasowej.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej lub szeregowej,
 - b) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy,
 - c) dopuszcza się usytuowanie bocznych ścian segmentu zabudowy szeregowej w granicach działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 5,0,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacje i poddasze użytkowe, z zachowaniem jednakowej liczby kondygnacji dla pojedynczego zespołu zabudowy szeregowej w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z zachowaniem jednakowego poziomu kalenicy dachu z budynkiem w bezpośrednim sąsiedztwie przy realizacji segmentu zabudowy szeregowej,
 - k) dachy: -dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek i kąt nachylenia musi być jednakowy dla zespołu zabudowy szeregowej, w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla zespołu zabudowy szeregowej, w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
 - m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - n) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków w zabudowie szeregowej pod następującymi warunkami uwzględnianymi stosownie do wykonywanych robót budowlanych:
 - kolor pokrycia dachowego musi być jednakowy dla szeregu zabudowy, w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów,
 - wysokość budynku oraz kąt nachylenia dachu musi być jednakowy dla szeregu zabudowy, w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 100 m²;

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej, lub mieszkalne jednorodzinne w formie bliźniaczej,
 - b) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - c) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 kondygnacje i poddasze użytkowe,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
 - m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m²;

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej,
 - b) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy,
 - c) w strefie ograniczonych możliwości lokalizacji budynków, wskazanej na rysunku planu, lokalizacja budynków na zasadach określonych w § 12 ust. 3 planu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
 - m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie szeregowej,
 - c) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy,
 - d) dopuszcza się usytuowanie bocznych ścian segmentu zabudowy szeregowej w granicach działki budowlanej,
 - e) w strefie ograniczonych możliwości lokalizacji budynków, wskazanej na rysunku planu, lokalizacja budynków na zasadach określonych w § 12 ust. 3 planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - j) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacje i poddasze użytkowe,
 - l) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z zachowaniem jednakowego poziomu kalenicy dachu z budynkiem w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - m) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek i kąt nachylenia musi być jednakowy dla całego szeregu zabudowy,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego szeregu zabudowy,
 - n) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
 - o) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - h) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny,
 - i) dachy:
 - płaskie o kącie nachylenia do 10 lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia dachów spadzistych musi być jednakowy dla całego zespołu zabudowy,
 - j) elewacje zewnętrzne: -zgodnie z systemem barw osiedla, -dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, szklane,
 - k) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - l) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie i kolorystycznie dla całego budynku;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,

- b) dopuszcza się wolno stojącą zabudowę gospodarczą i garażową wyłącznie na zapleczu działki budowlanej jako kontynuacja historycznego układu zabudowy,
 - c) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażowego lub jednego zespołu takich budynków stanowiącego jednorodną kubaturowo i stylistycznie całość,
 - d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla budynków realizowanych w drugiej linii zabudowy lub na zapleczu działki budowlanej obowiązująca linia zabudowy wskazana na rysunku planu stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego - 3,
 - budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – 1,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 14 m,
 - pozostałej zabudowy – 6 m,
 - l) dachy: -dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, -pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, przy czym ustala się, że materiał pokrycia musi być jednakowy dla całego budynku, w tym w przypadku usytuowania poszczególnych segmentów budynku na odrębnych działkach budowlanych,
 - m) elewacje zewnętrzne: -zgodnie z systemem barw osiedla, -dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach,
 - n) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - o) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie i kolorystycznie dla całego budynku;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

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

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

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się wolno stojącą i szeregową zabudowę gospodarczą i garażową wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - c) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażowego lub jednego zespołu takich budynków stanowiącego jednorodną kubaturowo i stylistyczną całość,
 - d) lokale użytkowe (usługowe) wyłącznie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych,
 - e) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla budynków realizowanych w drugiej linii zabudowy lub na zapleczu działki budowlanej obowiązująca linia zabudowy wskazana na rysunku planu stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - j) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego - 3,
 - budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – 1,
 - l) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 14 m,
 - pozostałej zabudowy – 6 m,
 - m) dachy: -dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, -pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, przy czym ustala się, że materiał pokrycia musi być jednakowy dla całego budynku, w tym w przypadku usytuowania poszczególnych segmentów budynku na odrębnych działkach budowlanych,
 - n) elewacje zewnętrzne: -zgodnie z systemem barw osiedla, -dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach,
 - o) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - p) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie i kolorystycznie dla całego budynku;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,

- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zabudowa garażowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne wielorodzinne w formie wolno stojącej,
 - b) dopuszcza się wolno stojącą i szeregową zabudowę gospodarczą i garażową wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - c) zabudowa garażowa i gospodarcza w formie szeregowej musi stanowić jednorodną całość stylistyczną w ramach jednego zespołu takiej zabudowy,
 - d) lokale użytkowe (usługowe) wyłącznie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych,
 - e) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym linie zabudowy wskazane na istniejący budynkach przebiegają po stronie zewnętrznej ścian tych budynków,
 - f) dla budynków realizowanych w drugiej linii zabudowy lub na zapleczu działki budowlanej obowiązująca linia zabudowy wskazana na rysunku planu stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) na działkach budowlanych pod zabudowę garażową dopuszcza się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - j) na działkach budowlanych pod zabudowę garażową dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy – 100%,
 - k) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - l) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0
 - m) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego - 4,
 - budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – 1,
 - n) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 14 m,
 - pozostałej zabudowy – 6 m,
 - o) dachy: -dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, -pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, przy czym ustala się, że materiał pokrycia musi być jednakowy dla całego budynku, w tym w przypadku usytuowania poszczególnych segmentów budynku na odrębnych działkach budowlanych, -przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dachami płaskimi dopuszcza się zachowanie formy dachu i jej kontynuację na części dobudowanej oraz nadbudowanej,
 - p) elewacje zewnętrzne: -zgodnie z systemem barw osiedla, -dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach,
 - q) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - r) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie i kolorystycznie dla całego budynku;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1000 m²,
 - b) dla zabudowy garażowej – 18 m²;

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 5,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - h) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny,
 - i) dopuszcza się adaptację na cele mieszkalne istniejących poddaszy w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych pod warunkiem, że w ramach przebudowy, nadbudowy lub modernizacji nie ulegnie zmianie kubatura i wysokość budynku,
 - j) dachy:
 - płaskie o kącie nachylenia do 10 lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia dachów spadzistych musi być jednakowy dla całego zespołu zabudowy w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, szklane,
 - ustala się w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi jednorodną kolorystykę zespołów zabudowy oraz jednolitą formę akcentów kolorystycznych,
 - l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - m) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie i kolorystycznie dla całego budynku;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MW-8 i MW-9 – 1000 m²,

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej,
 - b) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacje i poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
 - l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - m) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie dla całego budynku;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) na warunkach określonych w § 13,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej ul. Krzywoustego zlokalizowanej poza obszarem planu;

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

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zabudowa garażowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej,
 - b) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy, lub w formie wolno stojącej lub szeregowej lokalizowanej na zapleczu działki budowlanej,
 - c) zabudowa garażowa i gospodarcza w formie szeregowej musi stanowić jednorodną całość stylistyczną w ramach jednego zespołu takiej zabudowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: -budynku mieszkalnego wielorodzinnego i mieszkalno-usługowego – 3 kondygnacje i poddasze użytkowe, -budynku gospodarczego, garażowego i gospodarczo-garażowego – 1,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy: -budynku mieszkalnego wielorodzinnego i mieszkalno-usługowego - 18 m, -pozostałej zabudowy – 6 m,
 - k) dachy:
 - płaskie o kącie nachylenia do 10 lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego zespołu zabudowy w liniach rozgraniczających terenu,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwale kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
 - ustala się w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi jednorodną kolorystykę zespołów zabudowy oraz jednolitą formę akcentów kolorystycznych,
 - m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,

- n) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie dla całego budynku,
 - o) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków przy czym dla budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej ustala się następujące warunki do uwzględnienia stosownie do wykonywanych robót budowlanych:
 - kolor pokrycia dachowego jednakowy dla zespołu zabudowy,
 - wysokość budynku oraz kąt nachylenia dachu jednakowy dla zespołu zabudowy,
 - rodzaj oraz kolorystyka elewacji jednakowa dla zespołu zabudowy,
 - p) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem ustaleń planu stosownie do zakresu robót budowlanych;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
 - b) dla zabudowy garażowej minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 18 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) na warunkach określonych w § 13,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej ul. Krzywoustego zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym nieuciążliwe obiekty związane z obsługą transportu samochodowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe w formie wolno stojącej,
 - b) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy,
 - c) w strefie oddziaływania drogi krajowej nr 6 lokalizacja funkcji mieszkaniowej, w szczególności pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z uwzględnieniem warunków zawartych w § 6 pkt 8,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacje i poddasze użytkowe,

j) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,

k) dachy:

- płaskie o kącie nachylenia do 10 lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego zespołu zabudowy w liniach rozgraniczających terenu,

l) elewacje zewnętrzne:

- zgodnie z systemem barw osiedla,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
- ustala się w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi jednorodną kolorystykę zespołów zabudowy oraz jednolitą formę akcentów kolorystycznych,

m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,

n) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie dla całego budynku;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

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

1) przeznaczenie terenu:

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej,
- b) dopuszcza się lokale użytkowe (usługowe) wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
- c) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy,
- d) w strefie oddziaływania drogi krajowej nr 6 lokalizacja funkcji mieszkaniowej, w szczególności pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z uwzględnieniem warunków zawartych w § 6 pkt 8,
- e) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

- i) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
- j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
- k) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,

l) dachy:

- płaskie o kącie nachylenia do 10 lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego zespołu zabudowy w liniach rozgraniczających terenu,

m) elewacje zewnętrzne:

- zgodnie z systemem barw osiedla,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
- ustala się w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi jednorodną kolorystykę zespołów zabudowy oraz jednolitą formę akcentów kolorystycznych,

n) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,

o) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie dla całego budynku;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

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

1) przeznaczenie terenu:

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej,
- b) dopuszcza się lokale użytkowe (usługowe) wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
- c) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy,
- d) w przypadku wymiany zabudowy ustala się lokalizację lokali użytkowych (usługowych) w parterze budynku mieszkalnego w części dostępnej od strony drogi oznaczonej symbolem KDD-8,
- e) w strefie oddziaływania drogi krajowej nr 6 lokalizacja funkcji mieszkaniowej, w szczególności pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z uwzględnieniem warunków zawartych w § 6 pkt 8,

- f) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
- i) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- j) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
- k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
- l) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
- m) dachy:

- płaskie o kącie nachylenia do 10 lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego zespołu zabudowy w liniach rozgraniczających terenu,

n) elewacje zewnętrzne:

- zgodnie z systemem barw osiedla,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
- ustala się w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi jednorodną kolorystykę zespołów zabudowy oraz jednolitą formę akcentów kolorystycznych,

o) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,

p) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie dla całego budynku;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

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

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej,

b) dopuszcza się lokale użytkowe (usługowe) wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,

- c) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy,
 - d) w strefie oddziaływania drogi krajowej nr 6 lokalizacja funkcji mieszkaniowej, w szczególności pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z uwzględnieniem warunków zawartych w § 6 pkt 8,
 - e) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - l) dachy:
 - płaskie o kącie nachylenia do 10 lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego zespołu zabudowy w liniach rozgraniczających terenu,
 - m) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
 - ustala się w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi jednorodną kolorystykę zespołów zabudowy oraz jednolitą formę akcentów kolorystycznych,
 - n) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,
 - o) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie dla całego budynku;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

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

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

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej,
- b) dopuszcza się lokale użytkowe (usługowe) wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
- c) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy,
- d) w strefie oddziaływania drogi krajowej nr 6 lokalizacja funkcji mieszkaniowej, w szczególności pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z uwzględnieniem warunków zawartych w § 6 pkt 8,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- i) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
- j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
- k) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,

l) dachy:

- płaskie o kącie nachylenia do 10 lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego zespołu zabudowy w liniach rozgraniczających terenu,

m) elewacje zewnętrzne:

- zgodnie z systemem barw osiedla,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
- ustala się w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi jednorodną kolorystykę zespołów zabudowy oraz jednolitą formę akcentów kolorystycznych,

n) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,

o) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, przy czym detale muszą być jednorodne stylistycznie dla całego budynku;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, w tym obiekty obsługi środków transportu samochodowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki w formie wolno stojącej,
 - b) pomieszczenia biurowe, administracyjne, socjalne, gospodarcze i garażowe należy lokalizować w ramach budynków usługowych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

- f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2,
- i) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

j) dachy:

- płaskie o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°, łukowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów spadzistych - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorach naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym,

k) elewacje zewnętrzne:

- zgodnie z systemem barw osiedla,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, metalowe, szklane,

l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, lub odcienie szarości, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,

m) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

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

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług nieuciążliwych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki w formie wolno stojącej,
- b) pomieszczenia biurowe, administracyjne, socjalne, gospodarcze i garażowe należy lokalizować w ramach budynków usługowych,
- c) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2,
- i) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

j) dachy - płaskie o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,

k) elewacje zewnętrzne:

- zgodnie z systemem barw osiedla,

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, metalowe, szklane,

l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, lub odcienie szarości,

m) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

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

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usług hotelarskich, zabudowa usług nieuciążliwych,

b) uzupełniające – obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki w formie wolno stojącej,

b) pomieszczenia biurowe, administracyjne, socjalne, gospodarcze i garażowe należy lokalizować w ramach budynków usługowych,

c) w strefie ograniczonych możliwości lokalizacji budynków, wskazanej na rysunku planu, lokalizacja budynków na zasadach określonych w § 12 ust. 3 planu,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2,

j) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

k) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek i kąt nachylenia musi być jednakowy dla całego zespołu zabudowy zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu,

- pokrycie dachów - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, grafitowym, czarnym, przy czym ustala się, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla całego zespołu zabudowy zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu,

l) elewacje zewnętrzne:

- zgodnie z systemem barw osiedla,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, metalowe, szklane,
- ustala się jednorodną kolorystykę oraz jednolitą formę akcentów kolorystycznych w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały lub odcienie brązu, lub odcienie szarości, a dla okien połaciowych kolor pokrycia dachowego,

n) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usług kultu religijnego, obiekty kościelne, obiekty sakralne dla potrzeb kościoła katolickiego,
- b) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa na potrzeby usług kultu religijnego, zabudowa zamieszkania zbiorowego – dom zakonny;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki w formie wolno stojącej,
- b) pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy lokalizować w ramach budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2,
- i) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, z dopuszczeniem wysokości 30 m dla dzwonnicy,
- j) ustala się, że istniejący kościół wraz z dzwonnica stanowi dominantę architektoniczną, zgodnie z orientacyjnym wskazaniem jej lokalizacji na rysunku planu,

k) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

- pokrycie dachów - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,

l) elewacje zewnętrzne:

- zgodnie z systemem barw osiedla,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, metalowe, szklane,

m) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze,

n) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

b) obiektów handlowo-usługowych (straganów, kiosków, pawilonów), wystawowych, rekreacyjnych i innych takich jak sceny, podesty, w okresie dni świątecznych i uroczystości związanych z funkcją kościoła, działalnością społeczno-kulturalną oraz innych wydarzeń o charakterze imprez publicznych, przy czym wysokość obiektów nie może przekraczać:

- obiektów handlowo-usługowych - 4 m,

- pozostałych obiektów - 8 m,

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

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usług oświaty,

b) uzupełniające – usługi sportu i rekreacji na potrzeby usług oświaty, usługi publiczne;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki w formie wolno stojącej,

b) pomieszczenia biurowe, administracyjne, socjalne, gospodarcze i garażowe należy lokalizować w ramach budynków usługowych,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2,

i) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

j) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10° lub dachy łukowe,

k) elewacje zewnętrzne:

- zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, metalowe, szklane,
- l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości;
- m) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3 000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów handlowo-usługowych (straganów), wystawowych, dydaktycznych i innych takich jak sceny, podesty, w okresie dni świątecznych i uroczystości związanych wydarzeniami społeczno-kulturalnymi,
 - c) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usług oświaty, zabudowa usług nieuciążliwych,
 - b) uzupełniające – lokal mieszkalny w budynku funkcji podstawowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki w formie wolno stojącej,
 - b) pomieszczenia biurowe, administracyjne, socjalne, gospodarcze i garażowe należy lokalizować w ramach budynków usługowych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, przy czym ustala się, że materiał pokrycia musi być jednakowy dla całego budynku w przypadku usytuowania poszczególnych segmentów budynku na odrębnych działkach budowlanych,
 - dopuszcza się zachowanie istniejącego dachu płaskiego z możliwością jego remontów i przebudowy,
 - k) elewacje zewnętrzne:

- zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, metalowe, szklane,
 - l) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości;
 - m) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - n) dla istniejącego budynku o liczbie kondygnacji przekraczającej ustalenia planu dopuszcza się remonty, rozbudowy i przebudowy z zastosowaniem ustaleń planu stosownie do zakresu robót budowlanych;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 750 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) na warunkach określonych w § 13,
 - b) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na publicznych miejscach postojowych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – usługi sportu i rekreacji,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe pomocnicze do sportu i rekreacji lokalizowane w ramach budynków funkcji podstawowej, zabudowa biurowa, administracyjna i socjalna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki sportu i rekreacji oraz biurowe i administracyjne w formie wolno stojącej,
 - b) dopuszcza się urządzenia terenowe sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz infrastrukturą techniczną, w szczególności boiska sportowe, bieżnie, trybuny ziemne lub jako konstrukcje nadziemne,
 - c) pomieszczenia gospodarcze, garażowe i socjalne należy lokalizować w ramach budynków sportu i rekreacji lub w budynkach biurowych i administracyjnych,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) dopuszcza się do bilansu powierzchni biologicznie czynnej wliczanie nawierzchni trawiastych terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0, dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - l) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10° lub łukowe,

m) elewacje zewnętrzne:

- zgodnie z systemem barw osiedla,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, metalowe, szklane,

n) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości;

o) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 10 000 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) na warunkach określonych w § 13,

b) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na parkingach publicznych oznaczonych symbolami KP-6 i KP-7;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

b) obiektów handlowo-usługowych (straganów, kiosków, pawilonów), wystawowych, rekreacyjnych i innych takich jak sceny, podesty, w okresie dni świątecznych i uroczystości związanych z funkcją usług sportu, działalnością społeczno-kulturalną oraz innymi wydarzeniami o charakterze imprez publicznych, przy czym wysokość obiektów nie może przekraczać:

- obiektów handlowo-usługowych - 4 m,

- pozostałych obiektów - 8 m,

c) tymczasowych obiektów związanych z realizacją imprez masowych,

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

§ 56. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US/UP-1** (o pow. 2,678 ha), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi sportu i rekreacji, zabudowa usług publicznych,

b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe pomocnicze do sportu i rekreacji lub usług publicznych lokalizowane w ramach budynków funkcji podstawowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki sportu i rekreacji i usług publicznych w formie wolno stojącej,

b) dopuszcza się urządzenia terenowe sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz infrastrukturą techniczną, w szczególności boiska sportowe, bieżnie, trybuny ziemne lub jako konstrukcje nadziemne,

c) pomieszczenia biurowe i administracyjne, socjalne, gospodarcze oraz garażowe należy lokalizować w ramach budynków usług funkcji podstawowej,

d) wskazuje się orientacyjną lokalizację dominanty architektonicznej zgodnie z rysunkiem planu,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,

- g) dopuszcza się do bilansu powierzchni biologicznie czynnej wliczanie nawierzchni trawiastych terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna intensywność zabudowy – 0, dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej,
 - j) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2,
 - l) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - m) maksymalna wysokość dominanty architektonicznej - 18 m,
 - n) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10° lub łukowe, lub dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 25°,
 - o) elewacje zewnętrzne:
 - zgodnie z systemem barw osiedla,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, metalowe, szklane,
 - p) stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym ustala się kolor biały, lub odcienie brązu, lub odcienie szarości;
 - q) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorze czarnym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 5 000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów handlowo-usługowych (straganów, kiosków, pawilonów), wystawowych, rekreacyjnych i innych takich jak sceny, podesty, w okresie dni świątecznych i uroczystości związanych z funkcją usług sportu, działalnością społeczno-kulturalną oraz innymi wydarzeniami o charakterze imprez publicznych, przy czym wysokość obiektów nie może przekraczać:
 - obiektów handlowo-usługowych - 4 m,
 - pozostałych obiektów - 8 m,
 - c) tymczasowych obiektów związanych z realizacją imprez masowych,
 - d) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

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

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) zakazuje się realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,

4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się urządzenia sportu i rekreacji w szczególności boiska sportowe, place zabaw, miejsca odpoczynku, itp.,
 - c) ustala się, że poszczególne elementy zagospodarowania terenu muszą tworzyć pod względem stylistycznym jednorodną całość,
 - d) zakazuje się urządzenia miejsc postojowych oraz ciągów komunikacji samochodowej,
 - e) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych o nawierzchniach przepuszczalnych,
 - f) dopuszcza się do bilansu powierzchni biologicznie czynnej wliczanie nawierzchni trawiastych terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - g) ustala się teren zieleni urządzonej jako ogólnodostępny,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

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

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

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona – park miejski;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych ciągów pieszych i rowerowych o nawierzchni ziemnej lub utwardzonej, przepuszczalnej,
 - c) ustala się, że poszczególne elementy zagospodarowania terenu muszą tworzyć pod względem stylistycznym jednorodną całość,
 - d) zakazuje się urządzenia miejsc postojowych oraz ciągów komunikacji samochodowej,
 - e) ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu oraz istniejących stanowisk i egzemplarzy bluszczu pospolitego,

- f) dopuszcza się uzupełnienie istniejącego drzewostanu o gatunki roślinności ozdobnej,
 - g) ustala się teren zieleni urządzonej jako ogólnodostępny,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 95% powierzchni działki budowlanej,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) zakazuje się urządzenia miejsc postojowych oraz ciągów komunikacji samochodowej,

- c) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych o nawierzchniach przepuszczalnych,
 - d) dopuszcza się realizację infrastruktury komunikacyjnej związanej z lokalizacją skrzyżowania drogi oznaczonej symbolem KDL-3 z ul. Jana Pawła II,
 - e) ustala się nasadzenie szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) ustala się teren zieleni urządzonej jako ogólnodostępny,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% powierzchni działki budowlanej,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13,
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;
 - 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-1 – 11,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-2 – 10,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-3 – 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-4 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-5 – 11,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-6 – 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-7 – 17,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-8 – 17,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-9 – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-10 – 14,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-11 – 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-12 – 12,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-13 – 8,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość pasa jezdni – 5,5 m,
 - c) dla dróg oznaczonych symbolami KDD-1 i KDD-4 – ustala się realizację placów manewrowych zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDD-4 i KDD-8,
 - e) dla drogi oznaczonej symbolem KDD-8 ustala się realizację placu manewrowego przed istniejącym przejściem podziemnym i dalszą kontynuację ruchu pod drogą krajową DK6 wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - f) dopuszcza się kontynuację ruchu kołowego drogą KDD-8 pod drogą krajową nr 6 po przebudowie istniejącego wiaduktu do parametrów umożliwiających przejazd pojazdów,
 - g) ustala się wykonanie chodnika przynajmniej z jednej strony pasa drogowego o minimalnej szerokości określonej przepisami odrębnymi,
 - h) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie zatok postojowych;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;

4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

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

1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

- drogi oznaczonej symbolem KPJ-1 – zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi oznaczonej symbolem KPJ -2 – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi oznaczonej symbolem KPJ -3 – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi oznaczonej symbolem KPJ -4 – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi oznaczonej symbolem KPJ -5 – zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi oznaczonej symbolem KPJ -6 – 8,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi oznaczonej symbolem KPJ -7 – 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi oznaczonej symbolem KPJ -8 – 6,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi oznaczonej symbolem KPJ -9 – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi oznaczonej symbolem KPJ -10 – 7,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi oznaczonej symbolem KPJ -11 – 7,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi oznaczonej symbolem KPJ -12 – 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami KPJ-5, KPJ-6 i KPJ-8 ustala się wykonanie placu manewrowego o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się rozróżnienie części jezdnej i pieszej wyłącznie fakturą lub kolorem nawierzchni lub brak rozróżnienia;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;

4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

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

1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

- drogi oznaczonej symbolem CP-1 – 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi oznaczonej symbolem CP-2 – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi oznaczonej symbolem CP-3 – zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi oznaczonej symbolem CP-4 – 6,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-1,

c) dla ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-3 dopuszcza się nawierzchnię nieutwardzoną;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;

- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 15.

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

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

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

Rozdział 16.

Postanowienia końcowe

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

§ 72. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lęborka.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Jarosław Litwin

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX-101/2019
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 16 września 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.) Rada Miejska w Lęborku rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.). Burmistrz Miasta Lęborka ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2081, z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Lębork o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla ”Sportowa” pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 12 kwietnia 2019 r. do 17 maja 2019 r., a w dniu 8 maja 2019 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 31 maja 2019 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miejska w Lęborku stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla ”Sportowa” pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku złożono siedem uwag, z których trzy zostały uwzględnione w całości przez Burmistrza Miasta Lęborka.

§ 3. Rada Miejska w Lęborku złożyła uwagi rozstrzyga następująco:

1. W dniu 20.05.2019 r. złożono uwagę, uzupełnioną 30.05.2019 r., dotyczącą uzupełnienia zapisów dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-8 - do paragrafu 32 punkt 2, to jest istniejący zapis uzupełnić o możliwość realizacji zabudowy bliźniaczej na jednej działce oraz zmianę minimalnej wielkości działki dla budynku jednorodzinnego - 300 m².

Uwaga uwzględniona częściowo. Przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe. Biorąc pod uwagę, że na jednej działce dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego dopuszcza się również wariant lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. W tej części uwaga uwzględniona. Natomiast z uwagi na powyższe nie znajduje uzasadnienia część wniosku dotycząca zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej. Dopuszczenie wielkości działek 300 m², wobec możliwości realizacji dwóch budynków na jednej działce budowlanej, uznaje się za nieuzasadnione w kontekście zbyt intensywnego sposobu wykorzystania terenu i braku możliwości realizacji pozostałych funkcji przewidzianych dla przedmiotowego terenu. Ponadto przedmiotowy parametr minimalnej wielkości działki nie dotyczy podziałów dokonanych przed wejściem w życie planu miejscowego, a ustalenia planu nie uniemożliwiają zagospodarowania działek powstałych z wcześniejszych podziałów geodezyjnych.

2. W dniu 28.05.2019 r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 153/39 obr. 11 dotyczącą dodania w § 39 punktu 7 w brzmieniu: „zasady określone w punkcie 2 lit. f nie dotyczą przebudowy, nadbudowy lub modernizacji istniejących budynków oraz zmiany sposobu korzystania z istniejących budynków lub ich części - o ile nie powoduje zwiększenia kubatury budynku.”

Uwaga uwzględniona częściowo. Wprowadzono w § 39 pkt 2 lit.i zapis umożliwiający adaptację istniejących poddaszy pod warunkiem zachowania parametrów budynku, w następującym brzmieniu: „dopuszcza się adaptację na cele mieszkalne istniejących poddaszy w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych pod warunkiem, że w ramach przebudowy, nadbudowy lub modernizacji nie ulegnie zmianie kubatura i wysokość budynku”.

3. W dniu 30.05.2019 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu z funkcji MN/U-5 na funkcję MW/U dla działki nr 230 i 231 obr. 11.

Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowy teren oznaczony w planie symbolem MN/U-5 składa się z sześciu działek ewidencyjnych, w tym jednej zabudowanej. Biorąc pod uwagę stan istniejący oraz ochronę ładu przestrzennego uznaje się za zasadne utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu. tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe. Powyższe gwarantuje możliwość zagospodarowania wszystkich działek na tym terenie na zasadzie kontynuacji funkcji z uwzględnieniem dotychczasowej formy zabudowy.

4. W dniu 31.05.2019 r. złożono uwagę składającą się z dwóch części, dotyczącą terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami MW/U-4 i MW-8:

- 1) wniosek o wydzielenie terenu, na którym obecnie prowadzona jest działalność gospodarcza, to jest: Sklep Ogólnospożywczy „Kasia”, a następnie możliwość wykupu tego gruntu;
- 2) wniosek o zmianę przeznaczenia tego terenu z funkcji MW/U-4 na funkcję MW-8.

Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga w punkcie 1 dotyczy wydzielenia nieruchomości i sprzedaży. Zakres przedmiotowy uwagi nie dotyczy procedury sporządzania planu i w procedurze jego sporządzania nie może zostać uwzględniona.

Uwaga w punkcie 2 nieuwzględniona. Budynek, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza położony jest w planie miejscowym częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW-8) oraz w pozostałej części w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych (MW/U-4). Podział funkcjonalny obszaru wynika z aktualnego stanu ewidencyjnego nieruchomości. Wniosek dotyczy zmiany funkcji stanowiącej de facto zawężenie możliwości inwestycyjnych. Biorąc pod uwagę zakres uwagi, wielkość obszaru objętego uwagą, aktualne podziały geodezyjne oraz stan własności uznaje się za nieuzasadnione wprowadzenie wnioskowanej zmiany.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX-101/2019
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 16 września 2019 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla "Sportowa" pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku, Rada Miejska w Lęborku postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

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

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1186), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1986, z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 712), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 779, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1152, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 755, z późn. zm.).

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

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

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 869).

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