

**UCHWAŁA NR XXI/116/12  
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE**

z dnia 30 maja 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic  
Fornalskiej i Lubawskiej w Kamiennej Górze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami<sup>1)</sup>) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami<sup>2)</sup>) w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/249/09 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 24 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Fornalskiej i Lubawskiej w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/21/11 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 28 lutego 2011r. i jej zmianą Nr VIII/36/11 z dnia 27 kwietnia 2011r., Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Fornalskiej i Lubawskiej w Kamiennej Górze, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Ustalenia planu zawiera się w formie:

- 1) graficznej – rysunek planu;
- 2) tekstowej – treść niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są :

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Tekst w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
  - a) 1.MN – 28.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1.MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług,
  - c) 1.MW/MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) 1.MW/U – 5.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usług,
  - e) 1.MW – 21.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - f) 1.U – 8.U – tereny usług komercyjnych,
  - g) 1.UP – 6.UP – tereny usług publicznych,

- h) 1.UK -- 2.UK -- tereny kultu religijnego,
  - i) 1.UT -- teren usług turystyki,
  - j) 1.US -- teren sportu i rekreacji,
  - k) 1.PU, 2.PU -- tereny zabudowy produkcyjno -- usługowej,
  - l) 1.RM -- 2.RM -- tereny zabudowy zagrodowej,
  - m) 1.R -- 2.R -- tereny rolnicze,
  - n) 1.ZP -- 5.ZP -- tereny zieleni urządzonej,
  - o) 1.ZP/US -- teren zieleni urządzonej (park miejski) i/lub tereny sportu i rekreacji,
  - p) 1.ZD -- 2.ZD -- tereny ogrodów działkowych,
  - q) 1.ZL -- lasy,
  - r) 1.E -- 3.E -- tereny infrastruktury technicznej -- elektroenergetyka,
  - s) 1.KS -- 3.KS -- tereny obsługi komunikacji samochodowej (parkingi i garaże),
  - t) 1.KDG -- 4.KDG -- tereny dróg publicznych klasy głównej,
  - u) 1.KDZ -- 2.KDZ -- tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - v) 1.KDL -- 5.KDL -- tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - w) 1.KDD -- 8.KDD -- tereny dróg klasy dojazdowej,
  - y) 1.KDW -- 8.KDW -- tereny dróg wewnętrznych,
  - z) 1.KDr -- 4.KDr -- tereny dróg transportu rolnego,
  - ż) 1.KPp -- 2.KPp -- tereny ciągów pieszych,
  - z) 1.KPj -- 5.KPj -- tereny ciągów pieszo -- jezdnych;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 6) obiekty przeznaczone do likwidacji lub częściowej rozbiórki;
  - 7) obszar lokalizacji zabudowy kubaturowej w granicach terenu 1.ZP/US;
  - 8) obszar do obowiązkowego zagospodarowania zielenią;
  - 9) proponowany kierunek obsługi komunikacyjnej dla nowej zabudowy;
  - 10) lokalizacja wjazdu bramowego;
  - 11) droga zamknięta;
  - 12) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu;
  - 13) granica pomiędzy nieprzekraczalną a obowiązującą linią zabudowy;
  - 14) aleje i szpalery drzew;
  - 15) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego;
  - 16) punkty widokowe, kierunek wglądu;
  - 17) wgląd widokowy wymagający ochrony ekspozycji Kościoła MB Różańcowej;
  - 18) zabytek nieruchomy objęty ochroną konserwatorską;
  - 19) granica strefy ochrony konserwatorskiej -- ochrony ścisłej;
  - 20) granica strefy ochrony konserwatorskiej -- ochrony podstawowej;
  - 21) granica strefy ochrony konserwatorskiej -- obserwacji archeologicznej;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie będące ustaleniami planu posiadają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Hlekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ciągach pieszych, ciągach pieszo - jezdnych – należy przez to rozumieć wydzielone pasy terenu przeznaczone dla ruchu pieszego, dojazdu do posesji pojazdów właścicieli i pojazdów specjalnych, wraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu ścieżkami rowerowymi, zielenią, urządzeniami technicznymi i obiektami małej architektury;
- 2) dominancie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatora;
- 3) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najdłuższą kalenicę dachu utworzoną na przecięciu połaci dachowych, w przypadku gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich; w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za główną uważa się tą która znajduje się bezpośrednio nad wejściem do budynku; kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu dotyczy budynków przeznaczenia podstawowego;
- 4) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnacje naziemną w rozumieniu przepisów odrębnych; za kondygnację należy także rozumieć poddasze użytkowe;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość usytuowania ścian zewnętrznych budynku w stosunku do linii rozgraniczających tereny, dopuszcza się lokalizację ogrodzeń, obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza wyznaczoną linią zabudowy;
- 7) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi i nad ziemią sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne itp. oraz związane z nimi obiekty i urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą dokładną odległość usytuowania ścian zewnętrznych budynku w stosunku do linii rozgraniczających tereny, dopuszcza się lokalizację ogrodzeń, obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza wyznaczoną linią zabudowy;
- 9) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowanie przestrzenne o którym mowa w § 1 uchwały;
- 10) posadzce urbanistycznej – należy przez to rozumieć przemyślaną, jednorodną formę kompozycyjną, na którą składają się takie elementy jak: nawierzchnia, obiekty małej architektury, elementy oświetlenia itp.;
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w planie jako dominujące na danym terenie;
- 13) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 14) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć strefę o zasięgu ustalonym na podstawie odległości określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych, które określają najmniejszą dopuszczalną odległość mierzoną w płaszczyźnie poziomej pomiędzy zewnętrznym obrysem budynku lub budowli, a osią gazociągu lub rzutu poziomego skrajnego przewodu;
- 15) szerokości frontu działki - należy przez to rozumieć długość działki budowlanej, w części która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

- 16) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 17) terenowych urządzeniach komunikacji – należy przez to rozumieć naziemne elementy systemu komunikacji samochodowej, rowerowej oraz pieszej, takie jak: dojazdy, dojścia i parkingi terenowe oraz elementy komunikacji zbiorowej, zlokalizowane w granicach danego terenu lub przez ten teren przebiegające;
- 18) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5 t;
- 19) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.) oraz parkingi publiczne;
- 20) usługach turystyki – należy przez to rozumieć usługi świadczone odwiedzającymi i turystom;
- 21) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy (obszaru zajętego przez budynek po obrysie zewnętrznym w stanie wykończonym, nie wliczając powierzchni tarasów, schodów zewnętrznych, podjazdów itp.) do powierzchni działki budowlanej;
- 22) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy rozumieć zabudowę jednorodzinną, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących usytuowania i projektowania obiektów budowlanych;
- 23) zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć szereg elewacji frontowych budynków usytuowanych wzdłuż drogi;
- 24) zieleni – należy przez to rozumieć urządzone zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym trawniki, kwietniki, żywopłoty, krzawy i drzewa, a także zieleń realizowana na stropodachach w formie zielonych dachów.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje ochrona wyznaczonych punktów widokowych zgodnie z wyznaczonym kierunkiem wglądu poprzez uniemożliwienie nasadzeń drzew w jego najbliższym otoczeniu mogących zakłócić wgląd na obszar widzenia;
- 2) ustala się zasady lokalizacji reklam, szyldów i tablic reklamowych:
  - a) dopuszcza się na zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ochroną konserwatorską w rozumieniu niniejszej uchwały sytuowanie wyłącznie szyldów lub tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w tym obiekcie,
  - b) tablice informacyjne należy umieszczać w strefie wejściowej budynku, zgrupowane w pionie lub poziomie, o jednakowych wymiarach nie większych niż 60 x 45 cm i jednakowym tle,
  - c) szyldy reklamowe należy umieszczać w pasie międzygzymsowym nad parterem obiektu oraz przyjąć zasadę przestrzenności ekspozycji szyldu, z zastosowaniem takich elementów jak kasetony, litery cięte, indywidualne znaki i formy graficzne, gabloty, neony, metaloplastyka i technologie kowalckie,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych o wymiarach nie większych niż 1,5 m x 3,0 m, przy czym:
    - dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych na ścianach szczytowych obiektów, nie posiadających elementów wystroju architektonicznego,
    - zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych na terenach zlokalizowanych w granicach: strefy ochrony konserwatorskiej o którym mowa w § 7 pkt 4, 5, strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 pkt 7 oraz wglądu widokowego wymagającego ochrony o którym mowa w § 6 pkt 9, z uwzględnieniem zapisów § 15 uchwały.

§ 6. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie powinna przekroczyć standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny i na której zlokalizowana jest dana inwestycja;
- 2) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem:
  - a) 1.MN do 28.MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1.MN/U oraz 1.MW/U do 5.MW/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
  - c) 1.MW do 21.MW oraz 1.MW/MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) 1.UP do 6.UP w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) 1.RM do 2.RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ograniczenie nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją:
  - a) dróg publicznych,
  - b) parkingów,
  - c) boisk sportowych,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) modernizacji, rozbudowy i przebudowy przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
  - f) przedsięwzięć lokalizowanych na terenie 1.PU oraz od 1.U do 8.U,
  - g) stacji obsługi środków transportu składających się z nie więcej niż 3 stanowisk warsztatowych lokalizowanych na terenie 1.MN/U;
- 4) nakazuje się utwardzenie i skanalizowanie każdego terenu, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska (ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi), następnie zanieczyszczenia te winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wyznacza się aleje i szpalery drzew wymagające ochrony, która ma polegać na zachowaniu ich stanu (prace pielęgnacyjne), odtworzeniu ewentualnych ubytków oraz wprowadzeniu nowych nasadzeń;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami 3.ZP oraz 1.ZP/US obowiązuje prowadzenie systematycznej pielęgnacji drzewostanu, kształtowanie jej struktury gatunkowej i przestrzennej dążącej do ochrony istniejących nasadzeń oraz racjonalnego wprowadzania nasadzeń uzupełniających;
- 7) wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której ustala się:
  - a) zachowanie i rewaloryzacja historycznych kompozycji układów zieleni (istniejących szpalerów zieleni wysokiej) wraz z koniecznością uzupełniania ubytków,
  - b) zachowanie wyznaczonej osi widokowej zgodnie z pkt 8 uchwały;
  - c) utrzymanie istniejącej historycznej zabudowy oraz nawiązanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej terenu w zakresie skali, formy bryły, gabarytów budynków i linii zabudowy,
  - d) w stosunku do obiektów technicznych takich jak garaże, miejsca składowania odpadów lub stacje transformatorowe, nakazuje się wbudowanie ich w kubaturę obiektu przeznaczenia podstawowego lub dostosowanie do obiektów przeznaczenia podstawowego pod względem zastosowanych materiałów elewacyjnych, detalu architektonicznego, a także kształtu i pokrycia dachowego,
  - e) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych takich jak kioski, komórki, stragany, o ile przepisy szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej;
- 8) teren 4.KPj stanowi oś widokową; dla terenu 4.KPj oraz 8.U i 2.UK ustala się:

- a) kontrolę nowych nasadzeń, poprzez umożliwienie wglądu przeciętnemu pieszemu z wysokości 1,5 m, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
- b) zakaz sytuowania wszelkich elementów, przesłaniających widok na obiekt bądź zespół obiektów architektonicznych lub krajobrazowych,
- c) zakaz nadwieszania elementów informacyjnych nad terenem 4.KPJ z wyjątkami o których mowa w §15 uchwały,
- d) zakaz sytuowania na obiektach, stanowiących obudowę osi widokowej elementów reklamowych za wyjątkiem szyldów,
- e) nakaz wyeksponowania najbardziej wartościowych obiektów zabytkowych w przypadku iluminacji zespołu zabudowy, stanowiącego obudowę osi widokowej;

9) wyznacza się wgląd widokowy wymagający ochrony ekspozycji kościoła MB Różańcowej, w granicach którego ustala się:

- a) kontrolę nowych nasadzeń, poprzez umożliwienie wglądu przeciętnemu pieszemu z wysokości 1,5 m, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
- b) zakaz sytuowania wszelkich elementów, przesłaniających widok na Kościół MB Różańcowej,
- c) zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych,
- d) nakaz stosowania azurowych ogrodzeń;

10) uwzględnia się zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi wyznaczony w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr.

§ 7. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wyznacza się na rysunku planu zabytki nieruchome objęte ochroną konserwatorską zlokalizowane odpowiednio pod następującym adresem:

- a) ul. M. Fornalskiej 1/3 (teren 5.MW),
- b) ul. M. Fornalskiej 6 (teren 1.PU),
- c) ul. M. Fornalskiej 7 (teren 7.MW),
- d) ul. M. Fornalskiej 10 (teren 3.MW),
- e) ul. M. Fornalskiej 11 (teren 2.UP),
- f) ul. M. Fornalskiej 12 (teren 4.MW),
- g) ul. M. Fornalskiej 13 (teren 3.MW/U),
- h) ul. M. Fornalskiej 15 (teren 3.MW/U),
- i) ul. M. Fornalskiej 16/18 (teren 2.MW/U),
- j) ul. M. Fornalskiej 19 (teren 3.MW/U),
- k) ul. M. Fornalskiej 23 (teren 3.MW/U),
- l) ul. M. Fornalskiej 24 (teren 2.MW/U),
- m) ul. M. Fornalskiej 26 (teren 2.MW/U),
- n) ul. M. Fornalskiej 29 (teren 3.MW/U),
- o) ul. M. Fornalskiej 31 (teren 3.MW/U),
- p) pl. Kościelny 2 (2.UK),
- q) pl. Kościelny 3 (1.UK),
- r) pl. Kościelny 4 (8.U),
- s) ul. Lubawska 2 (teren 5.U),

t) ul. Lubawska 3 (teren 11.MW),  
u) ul. Lubawska 5 (teren 11.MW),  
v) ul. Lubawska 9 (teren 12.MW),  
w) ul. Lubawska 11 (teren 12.MW),  
y) ul. Lubawska 13 (teren 12.MW),  
z) ul. Lubawska 18 (teren 17.MW),  
ż) ul. Lubawska 20 (teren 17.MW),  
ź) ul. Lubawska 21 (teren 19.MW),  
aa) ul. Lubawska 22 (teren 11.MN),  
ab) ul. Lubawska 23 (teren 19.MW),  
ac) ul. Lubawska 24 (teren 18.MW),  
ad) ul. Lubawska 25 (teren 19.MW),  
ae) ul. Lubawska 27 (teren 19.MW),  
af) ul. Lubawska 29 (teren 19.MW),  
ag) ul. Lubawska 31 (teren 19.MW),  
ah) ul. Lubawska 33 (teren 19.MW),  
ai) ul. Lubawska 35 (teren 19.MW),  
aj) ul. Lubawska 37 (teren 19.MW),  
ak) ul. Lubawska 39 (teren 19.MW),  
al) ul. Parkowa 1 (teren 9.MW),  
am) ul. Parkowa 3 (teren 5.MW/U),  
an) ul. Parkowa 5 (teren 10.MW),  
ao) ul. H. Sienkiewicza 2 (teren 1.MW),  
ap) ul. H. Sienkiewicza 4 (teren 1.MW),  
aq) ul. H. Sienkiewicza 6 (teren 1.MW),  
ar) ul. H. Sienkiewicza 6a (teren 1.UP),  
as) ul. H. Sienkiewicza 8 (teren 1.MW/U),  
at) ul. H. Sienkiewicza 10 (teren 1.MW/U),  
au) ul. H. Sienkiewicza 12 (teren 1.MW/U),  
av) ul. M. Skłodowskiej – Curie 2 (teren 6.UP),  
aw) ul. L. Waryńskiego 38 (teren 6.MW),  
ay) ul. L. Waryńskiego 40/42 (teren 6.MW),  
az) ul. L. Waryńskiego 44/46 (teren 6.MW);

2) dla zabytków, o których mowa w pkt 1 ustala się:

- a) nakaz zachowania w niezmienionej formie bryły budynku, ilości kondygnacji i ich wysokości, historycznego układu i geometrii połaci dachowych,
- b) nakaz stosowania materiałów budowlanych użytych do budowy obiektu w jego pierwotnej formie, lub wizualnie i technologicznie do nich zbliżonych,
- c) dopuszczenie prac mających na celu przywrócenie pierwotnej formy budynków,

- d) dopuszczenie adaptacji budynków dla potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym budowy zewnętrznych ramp, poszerzenie otworów wejściowych, montażu wewnętrznych urządzeń windowych,
  - e) zakaz stosowania zewnętrznych dociepleń na elewacjach (z wyłączeniem elewacji - pozbawionych dekoracji),
  - f) zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu ( w szczególności płyt preizolowanych, sidingu),
  - g) zakaz przebudowy polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, z wyłączeniem prac służących adaptacji budynków dla potrzeb osób niepełnosprawnych lub związanych z koniecznością wyodrębnienia samodzielnych nieruchomości lokalowych,
  - h) nakaz stosowania kolorystyki elewacji harmonizującej z otoczeniem i historycznym charakterem budynku, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień, cegła oraz kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,
  - i) zakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z blachy (w tym z blachodachówki),
  - j) dopuszczenie stosowania jako pokryć łupka (lub jego syntetycznych odpowiedników), pokryć ceramicznych oraz innych historycznie wykorzystywanych w regionie, dla dachów płaskich - papy,
  - k) nakaz zachowania w obrębie budynku jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej, jej formy i podziałów (wykluczony podział międzyszybowy),
  - l) dopuszczenie rozbiórki budynku zabytkowego po uprzednim wykonaniu prac dokumentacyjnych (kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa);
- 3) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – ochrony ścisłej, w granicach której obowiązuje:
- a) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej terenu w zakresie skali i formy bryły, gabarytów budynków i linii zabudowy,
  - b) konserwacja zachowanych głównych elementów układu przestrzennego poprzez systematyczne usuwanie i przebudowę obiektów dysharmonijnych (budynki gospodarcze, garaże itp.),
  - c) zakaz lokalizacji obiektów o niskim standardzie wykończenia i niskich walorach architektonicznych,
  - d) stosowanie w budynkach istniejących i nowych historycznych materiałów elewacyjnych i dachowych,
  - e) stosowanie kolorystyki elewacji i dachów stosowanej, harmonizującej z otoczeniem – w barwach naturalnych materiałów lub tynków mineralnych,
  - f) stosowanie materiałów korespondujących z charakterem zabudowy dla oświetlenia zewnętrznego, posadzki, tablic na zabytkach oraz małej architektury, także w otoczeniu zabytków,
  - g) zakaz stosowania pokrycia elewacji oraz obiektów małej architektury blacha, panelami lub modułami z tworzyw sztucznych,
  - h) w przypadku lokalizacji nowych budynków, ich gabaryty i forma, winny być realizowane w sposób niezaburzający lokalnej dominanty tj. zabytkowego Kościoła M.B. Różańcowej,
  - i) przebudowa lub nadbudowa istniejących budynków winna być realizowana w formie niezaburzającej lokalnej dominanty tj. zabytkowego Kościoła M.B. Różańcowej;
- 4) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – ochrony podstawowej w granicach której obowiązuje:
- a) zachowanie lub odtworzenie elementów zagospodarowania zieleni, układów komunikacyjnych i wyposażenia architektonicznego,
  - b) utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,
  - c) utrzymanie historycznej kompozycji wybranych obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
  - d) konserwacja zachowanych głównych elementów układu przestrzennego poprzez systematyczne usuwanie i przebudowę obiektów dysharmonijnych (komórki gospodarcze, garaże),
  - e) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i typu zabudowy sąsiadującej,



- f) dostosowanie w budynkach istniejących i nowych historycznych materiałów elewacyjnych i dachowych,
  - g) stosowanie kolorystyki elewacji i dachów stosowanej, harmonizującej z otoczeniem – w barwach naturalnych materiałów lub tynków mineralnych,
  - h) stosowanie materiałów korespondujących z charakterem zabudowy dla oświetlenia zewnętrznego, posadzki, tablic na zabytkach oraz małej architektury, także w otoczeniu zabytków;
- 5) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej w granicach której wszelkie prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. 1. W planie nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ nie zostały one wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra.

2. Wyznacza się następujące tereny, posiadające cechy funkcjonalno - przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznej, oznaczone symbolami:

- 1) 1.KDG – 4.KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 2) 1.KDZ – 2.KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 3) 1.KDL – 5.KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 4) 1.KDD do 9.KDD – tereny dróg klasy dojazdowej;
- 5) 1.KPj – 5.KPj – tereny ciągów pieszo – jezdnych;
- 6) 1.KPp – 2.KPp – tereny ciągów pieszych;
- 7) 1.ZP – 5.ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 8) 1.ZP/US – tereny zieleni urządzonej (park miejski) i/lub tereny sportu i rekreacji;
- 9) 1.US – teren sportu i rekreacji.

§ 9. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie spełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale:
  - a) dopuszcza się ich remont i bieżącą konserwację oraz rozbiórkę,
  - b) dla obiektów nie spełniających ustaleń dotyczących nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę po istniejącym obrysie budynku jednakże zgodnie z parametrami określonymi w uchwale;
- 2) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - a) w przypadku ustalenia obowiązku lokalizacji nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich, należy ją realizować w sposób równoległy lub prostopadły do kierunków usytuowania elewacji budynków sąsiednich,
  - b) poprzez nawiązanie do sąsiedniej zabudowy w zakresie:
    - linii zabudowy – należy przez to rozumieć usytuowanie budynku od linii rozgraniczającej drogi w odległości nie większej niż najbliższy budynek, do którego nawiązuje się lokalizację budynku,
    - wysokości zabudowy – rozumieć należy dopuszczenie wysokości zabudowy nie większej od wysokości budynku do którego się nawiązuje, dopuszcza się zwiększenie bądź zmniejszenie tej wysokości o 1m,
    - geometrii dachu – rozumieć należy przez to rozumieć kształt dachu najbliższego budynku na danym terenie, do którego następuje nawiązanie kształtu dachu, w przypadku gdy brak jest istniejących obiektów na działce nawiązuje się do sąsiedniej zabudowy zlokalizowanej najbliższej przy tej samej drodze publicznej; dopuszcza się powiększenie lub pomniejszenie kąta dachu spadku o nie więcej niż 5°.

- c) w przypadku ustalenia wymogu nawiązania nowej zabudowy do historycznej miejscowej tradycji architektonicznej i kompozycji przestrzennej (regionalna architektura dolnośląskiego pasma Sudetów) należy uwzględnić skalę, formę i gabaryty obiektów, a także linię zabudowy oraz zastosowane naturalnych materiałów wykończeniowych (drewno, kamień, tynki naturalne, dachówki ceramiczne, łupek),
  - d) w przypadku lokalizowania obiektów o charakterze bliźniaczym lub szeregowym obowiązuje spójność w zakresie kubatury obiektów, kształtowania dachów oraz rodzaju materiałów elewacyjnych.
- 3) wysokość budynku należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; przy czym poziom terenu o którym mowa należy rozumieć jako grunt rodzimy w stanie nienaruszonym;
  - 4) dopuszcza się odstępstwa od wyznaczonej w planie linii zabudowy na następujących zasadach:
    - a) przekroczenie nie więcej niż 1 m dla okapów i gzymsów,
    - b) przekroczenie oraz cofnięcie nie więcej niż 1,5 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
    - c) cofnięcie o nie więcej niż 1,5 m maksymalnie 30% długości elewacji budynku;
  - 5) dopuszcza się na terenach I.MN do 28.MN lokalizację maksymalnie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego i garażu na danej działce budowlanej;
  - 6) dopuszcza się na lokalizację parkingów podziemnych dla których obowiązuje zagospodarowania ich dachów zielenią urządzoną lub przeznaczeniem ich na tarasy;
  - 7) ustala się następujące zasady kształtowania dachów spadzistych:
    - a) dopuszcza się dachy dwuspadowe oraz czterospadowe i naczółkowe; dla dachów czterospadowych i naczółkowych obowiązuje zastosowanie wyraźnie wyodrębnionej kalenicy o minimalnej długości kalenicy wynoszącej 75% najdłuższej elewacji budynku,
    - b) materiał: dachówka ceramiczna, cementowa, a także łupek naturalny lub sztuczny; zakazuje się stosowania dachówek szklwionych,
    - c) kolorystyka: czerwony, czerwono – brązowy, brązowy lub grafitowy,
    - d) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz o asymetrycznym nachyleniu połaci dachowych,
    - e) na wszystkich terenach MN, MN/U, MW MW/MN, i MW/U, RM ustala się zakaz stosowania blach falistych i trapezowych oraz sidingu jako materiałów wykończeniowych elewacji i dachów budynków.

§ 10. Określa się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny gómicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.UK znajduje się Kościół M.B. Różańcowej, Pl. Kościelny – zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 310 z dnia 05.03.1956 r. dla którego obowiązują zasady ochrony ustanowione tą decyzją oraz przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach terenu 4.KDL znajduje się pomnik przyrody: Dąb Szypułkowy (nr rejestru 578) ustanowiony Rozporządzeniem Nr 20/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994r. (Dz. Urz. Woj. Jeleniogórskiego Nr 21 poz. 116), dla którego: obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 4) w granicach terenu 1.ZL znajduje się drzewostan leśny mający status lasów ochronnych ustanowionych Uchwałą Nr VI/33/99 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 27 stycznia 1999r. zaliczone do I grupy przydatności jako rekreacyjno – wypoczynkowe, dla których zasady prowadzenia gospodarki leśnej określają przepisy odrębne;
- 5) w granicach terenu 1.ZP/US występują stanowiska chronionych gatunków roślin, dla których obowiązują ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

6) w granicach terenu 6.MW oraz 3.KDG znajduje się stanowisko archeologiczne (nr 2/30/86-19) w obrębie którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 11. Określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział i scalenie nieruchomości na następujących warunkach:

- 1) nakazuje się spełnianie warunków z zakresu ochrony przeciwpożarowej dla bezpośrednich dojazdów i dojazdów do zabudowy czy placów manewrowych;
- 2) dopuszcza się wydzielenie nieruchomości o parametrach innych niż zawartych w pkt 4 w następujących przypadkach:
  - a) wydzielenia działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wydzielenia działki gruntu znajdującej się pod budynkiem, niezbędnej do prawidłowego korzystania z niego,
  - c) gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie niemożliwych w racjonalny sposób do zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalenia, scalania i podziału nieruchomości:
  - a) 300 m<sup>2</sup> dla terenów 1.MN, 3.MN, 4.MN (dla zabudowy szeregowej), 20.MN (dla zabudowy szeregowej), 24.MN,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla terenów 25.MN, 26.MN,
  - c) 500 m<sup>2</sup> dla terenów 6.MN, 27.MN,
  - d) 600 m<sup>2</sup> dla terenów 5.MN, 7.MN, 8.MN,
  - e) 800 m<sup>2</sup> dla terenów 9.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN,
  - f) 1000 m<sup>2</sup> dla terenów 2.MN, 4.MN (dla zabudowy wolnostojącej), 13.MN, 19.MN, 20.MN (dla zabudowy wolnostojącej),
  - g) 1200 m<sup>2</sup> dla terenów 11.MN, 12.MN, 17.MN, 18.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN,
  - h) 1500 m<sup>2</sup> dla terenów 5.MN,
  - i) 2000 m<sup>2</sup> dla terenów 10.MN,
  - j) 10 m<sup>2</sup> dla terenu 28.MN;
- 4) ustala się minimalne szerokości frontów działek budowlanych:
  - a) 6 m dla terenów 1.MN, 3.MN, 4.MN (dla zabudowy szeregowej), 10.MN, 20.MN (dla zabudowy szeregowej), 24.MN,
  - b) 10 m dla terenów 25.MN, 26.MN, 27.MN,
  - c) 12 m dla terenów 2.MN, 4.MN (dla zabudowy wolnostojącej), 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN,
  - d) 16 m dla terenów 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN (dla zabudowy wolnostojącej),
  - e) 20 m dla terenów 13.MN,
  - f) 25 m dla terenów 11.MN, 12.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN,
  - g) 1 m dla terenu 28.MN;
- 5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120° .

§ 12. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z uwzględnienia strefy ochronnej istniejącego gazociągu go gazociągu relacji „Ścieżny – Czarny Bór” DN 300 PN 1.6 MPa, o szerokości (licząc od osi gazociągu):

- a) 25 m -- dla budynków usługowych,
  - b) 20 m -- dla budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej a także parkingów,
  - c) 15 m -- dla wolnostojących budynków niemieszkalnych;
- 2) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 1):
- a) zakazuje się lokalizacji zabudowy o której mowa w pkt 1,
  - b) ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów budowlanych wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę,
  - c) obowiązują zapewnienie dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
  - d) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu),
  - e) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
  - f) operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu;
- 3) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z uwzględnienia strefy ochronnej istniejącej napowietrznej sieci energetycznej średniego napięcia 20 kV, o szerokości 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi napowietrznych linii energetycznych; w przypadku skablowania lub przełożenia linii elektroenergetycznej oznaczona na rysunku planu strefa ochronna może ulec zmniejszeniu lub przestać obowiązywać, stosownie do zaistniałej zmiany i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się odstępstwo od ograniczeń, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 w uzgodnieniu z zarządcami danych sieci;
- 5) zakazuje się lokalizacji:
- a) otwartych placów składowych,
  - b) garaży blaszanych.

### § 13. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

#### 1) ustalenia ogólne:

- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację oraz zmianę przebiegów istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) nowe i przebudowywane sieci infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić jako sieci podziemne (kablone),
- d) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odstępstwo pod warunkiem zachowania odległości od obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych;

#### 2) gospodarka odpadami:

- a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego celu przeznaczonych, wywóz na zorganizowane składowisko odpadów,
- b) zakazuje się składowania odpadów, gromadzenia i przechowywania pałw, smarów i innych substancji mogących zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 1.PU, 1.MNU,
- c) nakazuje się gromadzenie odpadów ropopochodnych powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w szczelnych specjalnie przeznaczonych do tego celu pojemnikach, a następnie przekazywanie do recyklingu bądź nieszkodliwienia wyspecjalizowanym podmiotom gospodarczym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

#### 3) gospodarka wodno -- ściekowa:

- a) zaopatrzenie w wodę ustala się z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - b) nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
  - c) dopuszcza się, dla terenów niewyposażonych w sieć kanalizacyjną do czasu jej wybudowania, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do tego przeznaczonych, z których będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
  - d) zakazuje się lokalizacji biologicznej oczyszczalni ścieków,
  - e) po zrealizowaniu lokalnej sieci kanalizacyjnej dla nieruchomości wyposażonych w szczelne zbiorniki bezodpływowe na ścieki obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej,
  - f) nakazuje się odprowadzanie ścieków stanowiących wody opadowe i roztopowe do sieci kanalizacyjnej deszczowej lub ogólnospławnej,
  - g) dopuszcza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) ustala się z elektrociepłowni miejskiej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - b) ustala się systematyczną modernizację lokalnych ciepłowni na rzecz wykorzystujących energię elektryczną, gaz i inne paliwa ekologiczne,
  - c) dopuszcza się z indywidualnych urządzeń grzewczych wykorzystujących energię elektryczną, paliwa ekologiczne i odnawialne źródła energii, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i jak najniższej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) dopuszcza się z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących (naziemnych) zbiorników na gaz,
  - c) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w związku z lokalizacją sieci gazowej, o których mowa w § 12 pkt 1, 2 i 4 uchwały;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) dopuszcza się z sieci energetycznej, na mocy przepisów odrębnych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu celem ich obsługi oraz zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się lokalizację tras linii zasilających średniego napięcia oraz sieci rozdzielczej niskiego napięcia z zachowaniem stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszcza się jej przełożenie linii elektroenergetycznych, a także ich skablowanie na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - e) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w związku z lokalizacją sieci elektroenergetycznych o których mowa w § 12 pkt 3 i 4 uchwały;
- § 14. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) ustala się układ komunikacyjny obszaru na który składają się drogi, których klasyfikacje, kategorie oraz minimalne szerokości w liniach rozgraniczających określają przepisy szczegółowe uchwały;
  - 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, nie mniej niż:
    - a) miejsce w garażu liczy się jak miejsce postojowe,
    - b) 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- c) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny na terenach pozostałej zabudowy,
- d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej,
- e) 1 miejsce na dwóch pracowników na terenach usług publicznych,
- f) w przypadku realizacji na danym terenie dwóch różnych funkcji, liczbę minimalnej ilości miejsc postojowych należy zsumować,
- g) ilość miejsc postojowych określona w lit. b - f może być inna, gdy przepisy szczegółowe uchwały stanowią inaczej.

§ 15. Określa się następujące warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach 1.ZP, 1.ZP/US: na czas świąt kościelnych i państwowych oraz lokalnych świąt, wydarzeń kulturalnych, sportowych i rozrywkowych dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych nietrwale związanych z gruntem; obiekty te nie mogą przekraczać: 20 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy oraz 4 m wysokości, z dopuszczeniem przedłużenia tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania o 7 dni poprzedzających i następujących po tych świątach lub uroczystości;
- 2) dla terenów 1.UK, 2.UK oraz 4 KPj: na czas świąt kościelnych i państwowych oraz lokalnych świąt, wydarzeń kulturalnych, sportowych i rozrywkowych dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów i urządzeń technicznych oraz higieniczno - sanitarnych, z dopuszczeniem przedłużenia tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania o 7 dni poprzedzających i następujących po tych świątach lub uroczystości;
- 3) dla urządzeń i obiektów, o których mowa w pkt 2 i 3 obowiązują następujące ustalenia:
  - a) nakazuje się sytuowanie w pierwszej kolejności na terenach utwardzonych, nie stanowiących powierzchni biologicznie czynnych,
  - b) po tymczasowym wykorzystaniu nieruchomości obowiązuje przywrócenie terenu do stanu poprzedniego,
  - c) obowiązuje stosowanie metod organizacyjnych zabezpieczających zieleni przed zniszczeniem;
- 4) dla terenu 3.U:
  - a) dopuszcza się tymczasowy sposób zagospodarowania obiektami małej kubatury niezwiązanymi z gruntem (stragany, kramy), o przeznaczeniu handlu detalicznego – targowisko,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń technicznych oraz higieniczno – sanitarnych bezpośrednio związanych z obsługą targowiska,
  - c) dopuszcza się lokalizację parkingu związanego z obsługą targowiska,
  - d) sposób użytkowania, o którym mowa w lit. a, b, c ustala się na okres 10 lat od wejścia planu w życie;
- 5) art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

§ 16. Określa się stawki procentowe, które są podstawą ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości: 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U, MW/MN, MW, MW/U, U, UP, UK, UT, US, PU, RM, E, KS;
- 2) w wysokości: 0 % dla pozostałych terenów.

## Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 17. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.MN, 3.MN dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: szeregowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) budynki gospodarcze, garaże,
  - c) zieleni,

- d) obiekty małej architektury,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działek dla terenu 1.MN;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,20;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
    - z dachem płaskim: 3 m,
    - z dachem spadzistym 5 m,
  - c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) geometria dachów:
  - a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy 40° a 45° ,
  - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garaży,
  - c) obowiązuje zastosowanie jednakowej wartości kąta spadku oraz jednorodnego materiału pokrycia dachu,
  - d) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu równoległy do frontowej elewacji każdego z budynków;

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dla terenu 1.MN – z drogi 4.KDL oraz ciągu pieszo – jezdni 3.KPj;
- 2) dla terenu 3.MN – z drogi 4.KDL.

§ 18. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.MN dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: wolnostojąca;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) budynki gospodarcze, garaże,
  - c) zieleni,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,4;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
    - z dachem płaskim: 3 m,
    - z dachem spadzistym: 5 m,
  - c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;

5) geometria dachów:

- a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $35^{\circ}$  a  $45^{\circ}$ ,
- b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garaży,
- c) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu równoległy do linii zabudowy;

3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z drogi 1.KDD.

§ 19. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 4.MN dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: wolnostojąca szeregowa;

2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) budynki gospodarcze, garaże,
- c) zieleń,
- d) obiekty małej architektury,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,2;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży:
  - z dachem płaskim: 3 m,
  - z dachem spadzistym: 5 m,

c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej;

5) geometria dachów:

- a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $40^{\circ}$  a  $45^{\circ}$ ,
- b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garaży,
- c) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, bądź prostopadłe w stosunku do wskazanego kierunku na rysunku planu;

3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z drogi 4.KDD.

§ 20. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 5.MN dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: wolnostojąca;

2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) budynki gospodarcze, garaże,
- c) zieleń,



- d) obiekty małej architektury,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
    - z dachem płaskim: 3 m,
    - z dachem spadzistym: 5 m,
  - c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) geometria dachów:
  - a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $40^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ,
  - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garaży,
  - c) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu prostopadły do linii zabudowy;

3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się: z drogi 4.KDD oraz 6.KDD. . . . .

§ 21. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 6.MN dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: wolnostojąca;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) budynki gospodarcze, garaże,
  - c) zieleń,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) terenowe urządzenia komunikacji.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
    - z dachem płaskim: 3 m,
    - z dachem spadzistym: 5 m,
  - c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) geometria dachów:
  - a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $40^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ,

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

c) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu w nawiązaniu do sąsiedniej istniejącej zabudowy na danym terenie usytuowanej przy tej samej drodze;

3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się: z drogi 4.KDD oraz 5.KDD.

§ 22. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 7.MN, 8.MN dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: wolnostojąca;

2) uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) zieleni,

d) obiekty małej architektury,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,30;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- z dachem płaskim: 3 m,

- z dachem spadzistym: 5 m,

c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

5) geometria dachów:

a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $40^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ,

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

c) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu; w nawiązaniu do sąsiedniej istniejącej zabudowy na danym terenie usytuowanej przy tej samej drodze;

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się: z drogi 5.KDD.

§ 23. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 9.MN dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: wolnostojąca;

2) uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) zieleni,

d) obiekty małej architektury,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: od strony drogi 6.KDD – 6 m od krawędzi jezdni;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,50;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
    - z dachem płaskim: 3 m,
    - z dachem spadzistym: 5 m;
  - c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) geometria dachów:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy 40° a 50° ,
  - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garaży,
  - d) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych i garaży.

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się: z drogi 6.KDD.

§ 24. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 10.MN dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) zabudowa pensjonatowa, baza noclegowa,
  - c) parking dla funkcji o których mowa w lit. a i b,
  - d) budynki gospodarcze, garaże,
  - e) ogrody przydomowe,
  - f) obiekty małej architektury,
  - g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,2,
  - b) dla zabudowy pensjonatowej, usługowej, bazy noclegowej: 0,5;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych, zabudowy pensjonatowej i obiektów bazy noclegowej: 10 m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
    - z dachem płaskim: 3 m,
    - z dachem stromym 5 m,
  - c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) geometria dachów:

- a) dachy płaskie,
  - b) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $40^{\circ}$  a  $45^{\circ}$ ,
  - c) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garaży;
3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z dróg: 2.KDW oraz 3.KDD.

§ 25. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 11.MN dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: wolnostojąca;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) budynki gospodarcze, garaże,
  - c) zieleń,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,20;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
    - z dachem płaskim: 3 m,
    - z dachem strumym 5 m,
  - c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) geometria dachów:

- a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $40^{\circ}$  a  $45^{\circ}$ ,
- b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
- c) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z drogi 2.KDW. Dopuszcza się lokalizację więcej niż dwóch obiektów poza budynkami istniejącymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały wyłącznie pod warunkiem udostępnienia dla komunikacji całego terenu oznaczonego jako 2.KDW.

§ 26. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 12.MN dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: wolnostojąca;
- 2) uzupełniająca:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) budynki gospodarcze, garaże,
  - c) zieleń,
  - d) obiekty małej architektury,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,2;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- z dachem płaskim: 3 m,

- z dachem stromym 5 m;

c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

5) geometria dachów:

a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $40^{\circ}$  a  $45^{\circ}$ ,

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

c) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z drogi 2.KDW oraz 3.KDW. Dopuszcza się lokalizację więcej niż jednego obiektu poza budynkami istniejącymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały wyłącznie pod warunkiem udostępnienia dla komunikacji całego terenu oznaczonego jako 2.KDW.

§ 27. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 13.MN dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: wolnostojąca;

2) uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) b) budynki gospodarcze, garaże,

c) zieleni,

d) d) obiekty małej architektury,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- z dachem płaskim: 3 m,

- z dachem spadzistym: 5 m,

c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

5) geometria dachów:

a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $40^{\circ}$  a  $45^{\circ}$ ,

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

c) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z drogi 2.KDW oraz 3.KDW.

§ 28. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 14.MN dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: wolnostojąca;

2) uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) zieleni,

d) obiekty małej architektury,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: 5 m od linii rozgraniczającej drogi 3.KDG;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,30;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m;

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- z dachem płaskim: 3 m,

- z dachem stromym 5 m,

c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

5) geometria dachów:

a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $40^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ,

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

c) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się: z drogi 3.KDG oraz poprzez służebność drogową przez teren 1.RM z drogi 2.KDW.

§ 29. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 15.MN dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: wolnostojąca;

2) uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) ogrody przydomowe,

d) obiekty małej architektury,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: minimum 6 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,2;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
    - z dachem płaskim: 3 m,
    - z dachem spadzistym: 5 m,
  - c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) geometria dachów:
  - a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $40^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ,
  - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garaży,
  - c) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się poprzez służebność drogową przez teren 1.RM z drogi 2.KDW .

§ 30. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 16.MN dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: wolnostojąca;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) budynki gospodarcze, garaże,
  - c) zieleń,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: minimum 5 m od linii rozgraniczającej drogi 3.KDG;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,2;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
    - z dachem płaskim: 3 m,
    - z dachem spadzistym: 5 m,
  - c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) geometria dachów:
  - a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $40^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ,
  - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garaży,

c) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się: z drogi 3.KDG.

§ 31. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 17.MN dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: wolnostojąca;

2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) budynki gospodarcze, garaże,
- c) ogrody przydomowe,
- d) obiekty małej architektury,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,2;

4) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży:
  - z dachem płaskim: 3 m,
  - z dachem stromym: 5 m,

c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;

6) geometria dachów:

- a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $40^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ,
- b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garaży,
- c) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu równoległy do obowiązującej linii zabudowy;

3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z dróg: 5.KDW i 3.KDG.

§ 32. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 18.MN, 19.MN dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: wolnostojąca;

2) uzupełniająca:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) budynki gospodarcze, garaże,
- c) zieleni,
- d) obiekty małej architektury,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;



3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,2;

4) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- z dachem płaskim: 3 m,

- z dachem spadzistym: 5 m;

c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;

6) geometria dachów:

a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $40^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ,

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

c) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z dróg: 4.KDW, 5.KDW. Dopuszcza się lokalizację więcej niż trzech obiektów na terenie 18.MN oraz jednego obiektu na terenie 19.MN wyłącznie pod warunkiem udostępnienia dla komunikacji całych terenów oznaczonych jako 4.KDW oraz 5.KDW.

§ 33. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 20.MN dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: wolnostojąca, szeregowa;

2) uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) zieleni,

d) obiekty małej architektury,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,2;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- z dachem płaskim: 3 m,

- z dachem spadzistymi: 5 m,

c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;

5) geometria dachów:

a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $40^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ,

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

c) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu równoległy do obowiązującej linii zabudowy,

d) dla zabudowy szeregowej obowiązuje zastosowanie jednakowej wartości kąta spadku dachu oraz jednorodnego materiału pokrycia dachu;

6) ustala się szerokość frontu działki:

- a) minimum 6 m dla zabudowy szeregowej,
- b) minimum 20 m dla zabudowy wolnostojącej.

3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z drogi 3.KDG oraz 7.KDD.

§ 34. I. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 21.MN dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,

2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) budynki gospodarcze, garaże,
- c) zieleni,
- d) zbiorniki wodne,
- e) obiekty małej architektury,
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,2;

3) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży:
  - z dachem płaskim: 3 m,
  - z dachem spadzistym: 5 m,

c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;

5) geometria dachów:

- a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $40^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ,
- b) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garaży,
- c) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z drogi 3.KDG oraz 8.KDW.

§ 35. I. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 22.MN, 23.MN dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: wolnostojąca;

2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) budynki gospodarcze, garaże,
- c) zieleni,
- d) obiekty małej architektury,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy: w odległości 6 m od drogi 8.KDW;
- 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
    - z dachem płaskim: 3 m,
    - z dachem spadzistym: 5 m;
  - c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) geometria dachów:
  - a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy 40° a 50° ,
  - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garaży,
  - c) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dla terenu 22.MN: z dróg 8.KDW, 6.KDW;
- 2) dla terenu 23.MN: z dróg 8.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 3.KDG.

§ 36. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 24.MN którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: wolnostojąca;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) budynki gospodarcze, garaże,
  - c) zieleni,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,35;
  - 3) wysokość zabudowy:
    - a) 7 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) geometria dachów: dachy płaskie;
3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z drogi 2.KDZ.

§ 37. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami 25.MN, 26.MN dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: bliźniacza;

2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) budynki gospodarcze, garaże,
- c) zieleni,
- d) obiekty małej architektury,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażu na granicy działki;

3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3;

4) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży:
  - z dachem płaskim: 3 m,
  - z dachem spadzistym: 5 m;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;

6) geometria dachów:

- a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $40^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ,
- b) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarni, zadaszczeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garaży,
- c) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu równoległy lub prostopadły do linii zabudowy;

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z dróg 8.KDD oraz 2.KDZ.

§ 38. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 27.MN dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: wolnostojąca;

2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) zieleni,
- c) obiekty małej architektury,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;

3) wysokość zabudowy

- a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
- b) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

5) geometria dachów:

- a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $40^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ,

- b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukam, zadaszeń wejść do budynków i tarasów.
  - c) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu równoległy do linii zabudowy;
3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z drogi 2.KDZ.

§ 39. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 28.MN dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; rodzaj zabudowy: wolnostojąca;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) budynek gospodarczy, garaż;
  - c) zieleń,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy: na granicy działki;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,8;
- 3) wysokość zabudowy: 9 m; dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) geometria dachów:
  - a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $40^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ,
  - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukam, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - c) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu równoległy lub prostopadły do linii zabudowy;

3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z dróg znajdujących się poza granicami planu (ul. Słoneczna / M. Curie-Skłodowskiej).

§ 40. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.MN/IJ dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi;
- 2) uzupełniające:
  - a) garaże, budynki gospodarcze,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleń,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych i garaży na granicy działki;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
  - a) dopuszcza się dla budynków z dachem płaskim maksymalnie 1 kondygnację,

b) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;

5) geometria dachów:

- a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $30^{\circ}$  a  $45^{\circ}$ ,
- b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz garaży i budynków gospodarczych,
- c) dachy płaskie;

3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z dróg: 3.KDG i 1.KDW.

§ 41. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.MW/MN dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) garaże, budynki gospodarcze,
- c) obiekty małej architektury,
- d) zieleni,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
    - z dachem płaskim: 3 m,
    - z dachem spadzistym: 5 m,
  - c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;

6) geometria dachów:

- a) dachy płaskie,
- b) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $30^{\circ}$  a  $45^{\circ}$ ,
- c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz budynków gospodarczych i garaży;

3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z dróg 1.KDD oraz 4.KDL.

§ 42. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.MW dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, rodzaj zabudowy: pierzejowa;
- 2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe; łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
- b) boiska sportowe, place zabaw, miejsca rekreacji,
- c) garaże, budynki gospodarcze,
- d) obiekty małej architektury,
- e) ogrody przydomowe, zieleń,
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy: na granicy działki, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych (3 kondygnacje): 12 m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
    - z dachem płaskim: 3 m,
    - z dachem stromym 5 m,
  - c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: zakazuje się pomniejszania istniejącej powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) geometria dachów: dachy płaskie;

3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z drogi 1.KDG oraz z ciągu pieszo jezdnego 1.KPj.

§ 43. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.MW dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; rodzaj zabudowy: pierzejowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe; łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - b) boiska sportowe, place zabaw, miejsca rekreacji,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) zieleń,
  - e) terenowe urządzenie komunikacji,
  - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy:
  - a) ustala się na granicy działki w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy od strony drogi 1.KDG oraz 2.KDL,
  - b) dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych na granicy działki;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,9;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych (3 kondygnacje): 12 m,

b) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: zakazuje się pomniejszania istniejącej powierzchni biologicznie czynnej;

5) geometria dachów: dachy płaskie;

3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z dróg 2.KDL oraz 1.KDG.

§ 44. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 3.MW dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe; łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,

b) boiska sportowe, place zabaw, miejsca rekreacji,

c) obiekty małej architektury,

d) zieleń,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy:

a) w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy od strony drogi 1.KDL oraz 2.KDL,

b) dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych na granicy działki;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych (3 kondygnacje): 12 m,

b) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: zakazuje się pomniejszania istniejącej powierzchni biologicznie czynnej;

5) geometria dachów:

a) dachy płaskie,

b) dachy spadziste: kąt spadku do 45° ,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz budynków gospodarczych i garaży;

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z dróg 2.KDL oraz 1.KDL.

§ 45. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 4.MW dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe; łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,

b) boiska sportowe, place zabaw, miejsca rekreacji,

c) obiekty małej architektury,

d) zieleń,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.



2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy: ustala się na granicy działki,
  - 2) dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych na granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania;
  - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,8;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych (4 kondygnacje): 14 m,
    - b) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: zakazuje się pomniejszania istniejącej powierzchni biologicznie czynnej;
  - 6) geometria dachów: dachy spadziste w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy od strony drogi 1.KDL oraz 2.KDL;
3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z dróg 1.KDL oraz 2.KDL.

§ 46. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 5.MW dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe; łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) ogrody przydomowe, zieleń,
  - d) obiekty gospodarcze,
  - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie linii zabudowy:
    - a) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy na granicy działki, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
    - b) dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych na granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania;
  - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,8;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,
    - b) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: zakazuje się pomniejszania istniejącej powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) geometria dachów: dachy spadziste w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na danym terenie;
3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z drogi 2.KDL.

§ 47. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 6.MW dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe; łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,

- b) obiekty małej architektury,
- c) zieleni,
- d) terenowe urządzenia komunikacji,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy na linii rozgraniczającej drogi 2.KDG;
  - 2) dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych na granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania;
  - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,5;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków z dachem spadzistym (2 kondygnacje plus poddasze użytkowe): 12 m,
    - b) dla budynku z dachem płaskim (3 kondygnacje plus poddasze użytkowe): 14 m,
    - c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
  - 5) geometria dachów:
    - a) dachy spadziste w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na danym terenie,
    - b) dopuszcza się dach płaski wyłącznie dla obiektu istniejącego;
3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z dróg 4.KDG oraz 2.KDG.

§ 48. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 7.MW dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe; łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.
  - b) boiska sportowe, place zabaw, miejsca rekreacji,
  - c) garaże, budynki gospodarcze,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) zieleni,
  - f) terenowe urządzenia komunikacji,
  - g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy: w odległości 10 m od 5.KPj;
- 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych (3 kondygnacje): 12 m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) geometria dachów:
  - a) dopuszcza się dachy spadziste lub płaskie zachowując dla całego terenu jednolitą dla całego terenu ich geometrię, przy uwzględnieniu przepisu ust. 4 uchwały, . .

- b) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $40^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ,
- c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
- d) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu równoległy lub prostopadły do linii zabudowy;

3. Ustala się likwidację lub częściową rozbiórkę obiektu oznaczonego na rysunku planu.

4. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z ciągów pieszo - jezdnych 3.KPj oraz 5.KPj .

§ 49. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 8.MW dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe; łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
- b) boiska sportowe, place zabaw, miejsca rekreacji,
- c) obiekty małej architektury,
- d) ogrody przydomowe, zieleń,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy (3 kondygnacje): 12 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) geometria dachów:

- a) dachy spadziste, kąt nachylenia pomiędzy  $40^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ,
- b) dachy płaskie;

3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z drogi znajdującej się poza granicami planu (ul. Parkowa).

4. Ustala się likwidację lub częściową rozbiórkę obiektu oznaczonego na rysunku planu

§ 50. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 9.MW dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe; łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
- b) boiska sportowe, place zabaw, miejsca rekreacji,
- c) garaże,
- d) obiekty małej architektury,
- e) zieleń,
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy:

a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) dopuszcza się usytuowanie garaży na granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,4;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych (3 kondygnacje): 12 m,

b) dla garaży: 5 m;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;

5) geometria dachów: dachy spadziste w nawiązaniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej;

3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z drogi znajdującej się poza granicami planu (ul. Parkowa).

§ 51. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 10.MW dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe; łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,

b) boiska sportowe, place zabaw, miejsca rekreacji,

c) garaże, budynki gospodarcze,

d) obiekty małej architektury,

e) zieleni,

f) terenowe urządzenia komunikacji,

g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy:

a) w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy od strony drogi usytuowanej poza granicami planu (ul. Parkowa),

b) dopuszcza się usytuowanie garaży i budynków gospodarczych na granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych (3 kondygnacje): 14 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- z dachem płaskim: 7 m,

- z dachem stryminym 9 m;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

5) geometria dachów:

a) dachy spadziste w nawiązaniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej na danym terenie,

b) dopuszcza się dachy płaskie dla garaży i obiektów gospodarczych;

3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z drogi znajdującej się poza granicami planu (ul. Parkowa).

§ 52. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 11.MW dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe; łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - b) boiska sportowe, place zabaw, miejsca rekreacji,
  - c) garaże, budynki gospodarcze,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) zieleni,
  - f) terenowe urządzenia komunikacji,
  - g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy:
  - a) w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy od strony drogi 3.KDG,
  - b) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - c) dopuszcza się usytuowanie budynków na granicy działki;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,35;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych (3 kondygnacje):
    - z dachem płaskim: 9 m,
    - z dachem spadzistym: (2 kondygnacje plus poddasze użytkowe): 12 m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
    - z dachem płaskim: 3 m,
    - z dachem spadzistym 5 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) geometria dachów:
  - a) dachy płaskie dla istniejącej zabudowy,
  - b) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $40^{\circ}$  a  $55^{\circ}$ ,
  - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz garaży i budynków gospodarczych,
  - d) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu w nawiązaniu do sąsiedniej istniejącej zabudowy na danym terenie;
3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z dróg 3.KDG oraz 1.KDW.

§ 53. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 12.MW dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; rodzaj zabudowy: pierzejowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe; łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - b) boiska sportowe, place zabaw, miejsca rekreacji,

c) garaże, budynki gospodarcze,

d) obiekty małej architektury,

e) zieleni,

f) terenowe urządzenia komunikacji,

g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na linii rozgraniczającej drogi 3.KDG;

2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) dopuszcza się usytuowanie budynków na granicy działki;

4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,65;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych (3 kondygnacje):

- z dachem spadzistym (2 kondygnacje plus poddasze użytkowe): 12 m,

- z dachem płaskim: 9 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- z dachem płaskim: 3 m,

- z dachem spadzistym: 5 m;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;

7) geometria dachów:

a) dachy płaskie,

b) dachy spadziste, kąt spadku w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na terenie,

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

d) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu równoległy do linii zabudowy;

3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z dróg 3.KDG oraz 1.KDW.

§ 54. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 13.MW dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe; łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,

b) boiska sportowe, place zabaw, miejsca rekreacji,

c) garaże, budynki gospodarcze,

d) obiekty małej architektury,

e) zieleni,

f) terenowe urządzenia komunikacji,

g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

- 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się usytuowanie budynków na granicy działki;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,65;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych (5 kondygnacji): 15 m,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży: 3 m;

- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) geometria dachów: dachy płaskie;

3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z dróg 3.KDG i 1.KDW.

§ 55. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolem 14.MW, 15.MW dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe; łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
- b) boiska sportowe, place zabaw, miejsca rekreacji,
- c) obiekty małej architektury,
- d) ogrody przydomowe, zieleń,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,5;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy (3 kondygnacje): 12 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) geometria dachów: dachy spadziste, kąt nachylenia pomiędzy 40° a 55° w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na danym terenie;

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z dróg 3.KDG oraz 4.KDL.

§ 56. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 16.MW dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe; łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
- b) boiska sportowe, place zabaw, miejsca rekreacji,
- c) miejsca parkingowe,
- d) obiekty małej architektury,
- e) ogrody przydomowe, zieleń,
- f) drogi wewnętrzne,
- g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 2) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,8;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy (3 kondygnacje): 12 m;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) geometria dachów:
    - a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $40^{\circ}$  a  $45^{\circ}$ ,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
    - c) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu równoległy lub prostopadły do linii zabudowy;
3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z drogi 4.KDL.
4. Proponuje się kierunek obsługi komunikacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 57. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 17.MW dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe; łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - b) boiska sportowe, place zabaw, miejsca rekreacji,
  - c) garaże, budynki gospodarcze,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) zieleni,
  - f) terenowe urządzenia komunikacji,
  - g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się usytuowanie garaży i budynków gospodarczych na granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania;
  - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych z dachem płaskim (4 kondygnacje): 12 m,
    - b) dla obiektów mieszkalnych z dachem spadzistym: 15 m (4 kondygnacje plus poddasze użytkowe),
    - c) dla budynków gospodarczych i garaży: 7 m;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) geometria dachów:
    - a) dachy płaskie,
    - b) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy  $40^{\circ}$  a  $45^{\circ}$ ,
    - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
    - d) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu równoległy lub prostopadły do linii zabudowy;
3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się z drogi 3.KDG.