DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 czerwca 2010 r. **Nr 121**

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

1863 – Rady Miejskiej w Bardzie nr XLI/278/10 z dnia 28 maja 2010 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Bardzie nr VI/41/99 z dnia 12 marca 1999 r. w sprawie ustalenia planu sieci oraz granic obwodu publicznego gimnazjum prowadzonego przez gminę Bardo 12841

1864 – Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej nr LVI/506/10 z dnia 28 maja 2010 r. o zmianie uchwały w sprawie świadczeń pomocy społecznej 12841

1865 – Rady Miejskiej w Chocianowie nr LI/294/2010 z dnia 9 czerwca 2010 r. w sprawie udzielenia upoważnienia Kierownikowi Ośrodka Pomocy Społecznej w Chocianowie 12842

1866 – Rady Miejskiej w Górze nr XLIX/349/10 z dnia 21 maja 2010 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIII/280/09 Rady Miejskiej w Górze z dnia 13 listopada 2009 roku w sprawie określenia wysokości stawek opłaty targowej oraz sposobu jej poboru na targowisku w Górze na rok 2010 12842

1867 – Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XLI/16/10 z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska 12843

1868 – Rady Miejskiej w Kamiennej Górze nr L/314/10 z dnia 26 maja 2010 r. w sprawie planu sieci publicznych szkół podstawowych i gimnazjów oraz granic ich obwodów 12876

1869 – Rady Miasta Nowa Ruda nr 353/XLIII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. zmieniająca uchwałę nr 94/XII/07 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 17 października 2007 roku w sprawie ustalenia inkasentów opłaty targowej oraz wynagrodzenia za inkaso 12879

1870 – Rady Miasta Nowa Ruda nr 375/XLIV/10 z dnia 26 maja 2010 r. zmieniająca uchwałę nr 259/XXIII/09 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 17 czerwca 2009 roku w sprawie emisji obligacji komunalnych Gminy Miejskiej Nowa Ruda 12879

1871 – Rady Miasta Oleśnica nr XLVI/278/2010 z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie udzielenia bonifikaty dla najemców lokali mieszkalnych, płacących jednorazowo ustaloną cenę sprzedaży 12880

1872 – Rady Miejskiej w Pieszycach nr XLIII/258 /2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie utworzenia dróg i zaliczenia ich do kategorii dróg gminnych 12881

1873 – Rady Miejskiej w Strzegomiu nr 24/10 z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie nadania nazw ulic w Strzegomiu 12883

1874 – Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXXVI/376/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w mieście Trzebnica w rejonie ulic Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej 12885

1875 – Rady Miejskiej w Twardogórze nr XL/272/10 z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie zmiany uchwały nr XI/69/03 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 29 września 2003 roku w sprawie Statutu Miasta i Gminy Twardogóra 12890

1876 – Rady Miejskiej Wrocławia nr LI/1497/10 z dnia 10 czerwca 2010 r. w sprawie zmiany nazwy ulicy na terenie Wrocławia 12890

1877 – Rady Miejskiej Wrocławia nr LI/1498/10 z dnia 10 czerwca 2010 r. w sprawie nadania nazw nowym ulicom na terenie Wrocławia 12892

1878 – Rady Miejskiej w Żarowie nr LVII/267/2010 z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Łażany 12897

1867

UCHWAŁA NR XLI/16/10
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 27 kwietnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz w związku uchwałą nr XIV/82/07 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 13 grudnia 2007 r. i po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworzyna Śląska, Rada Miejska w Jaworzynie Śląskiej uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony w granicach administracyjnych miasta, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1,
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Ilekroć 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.

2. Zgodnie z art. 4 ust. 3 i art. 14 pkt 6 ustawy z ustaleń planu wyłączono, oznaczony na rysunku planu, teren zamknięty.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) symbole określające przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w §53,
5) przejścia bramowe do zachowania,
6) aleje i szpalery drzew do zachowania,
7) obiekty i obszary o walorach historycznych do zachowania i adaptacji.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne lub sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych,
4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2.
5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym,
6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć określone w treści uchwały rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się także możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych bezpośrednio z danym terenem,
8) nieprzekraczalnej linii zabudowy- należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji,
9) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), drogi wewnętrzne, parkingi, garaże, budynki gospodarcze oraz inne urządzenia pełniące służebną

rolę wobec funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, (np. place zabaw, boiska, zieleń itp.),
10) 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,
11) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy rozumieć zabudowę jednorodzinną, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących projektowania i budowy obiektów budowlanych,
12) nawiązaniu do istniejącej zabudowy w zakresie:
    a) linii zabudowy – należy przez to rozumieć usytuowanie budynku od linii rozgraniczającej drogi publicznej w odległości nie większej niż najbliższy budynek na danym terenie, do którego nawiązuje się lokalizację budynku,
    b) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku nie większą niż najbliższy budynek na danym terenie, do którego następuje nawiązanie wysokości zabudowy, przy czym dopuszcza się zwiększenie tej wysokości o nie więcej niż 1 m,
    c) zasad kształtowania dachów – należy przez to rozumieć kształt dachu najbliższego budynku na danym terenie, do którego następuje nawiązanie kształtu dachu, przy czym dopuszcza się powiększenie lub pomniejszenie kąta spadku dachu o nie więcej niż 5o,
13) przebudowie – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących projektowania i budowy obiektów budowlanych,
14) remoncie – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących projektowania i budowy obiektów budowlanych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5. Określa się, ograniczone liniami rozgraniczającymi, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN do 45.MN,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej, oznaczone symbolami 1.MN/U do 16.MN/U,
3) zabudowy wielorodzinnej, oznaczone symbolami 1.MW do 21.MW,
4) zabudowy wielorodzinnej i/lub usługowej, oznaczone symbolami 1.MW/U do 13.MW/U,
5) usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.U do 12.U,
6) usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.UP do 4.UP,
7) usług publicznych i/lub usług, oznaczony symbolem UP/U,
8) usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.UO do 4.UO,
9) usług kultury, oznaczone symbolami 1.UK do 3.UK,
10) usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami 1.US do 3.US,
11) usług sportu i rekreacji i/lub usług turystyki, oznaczony symbolem US/UT,
12) przemysłowo-usługowe, oznaczone symbolami 1.P/U do 15.P/U,
13) zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM,
14) rolnicze, oznaczone symbolami 1.R do 9.R,
15) zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1.ZP do 9.ZP,
16) ogrodów działkowych, oznaczone symbolami 1.ZD do 7.ZD,
17) cmentarza, oznaczony symbolem ZC,
18) lasów i dolesień, oznaczone symbolami 1.ZL do 4.ZL,
19) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS,
20) terenów infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczone symbolami 1.G do 3.G,
21) terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone symbolami 1.E do 11.E,
22) teren infrastruktury technicznej – oznaczony symbolem IT,
23) terenów infrastruktury technicznej - wodociągów, oznaczone symbolami 1.W i 2.W,
24) kolei, oznaczone symbolami 1.KK do 10.KK,
25) obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolami 1.KS do 6.KS,
26) dróg publicznych, oznaczone symbolami:
    a) 1.KDZ i 2.KDZ drogi klasy „Z" zbiorcze,
    b) 1.KDL do 3.KDL drogi klasy „L" lokalne,
    c) 1.KDD do 42.KDD drogi klasy „D" dojazdowe,
27) publicznych ciągów komunikacyjnych, oznaczone symbolami:
    a) 1.KPj do 12.KPj ciągi pieszo-jezdne,
    b) 1.KPp i 2.KP.p ciągi pieszy,
28) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1.KDW do 17.KDW,
29) dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami 1.KDR i 2.KDR.

§ 6. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowych dopuszcza się jedynie na terenie 2.P/U, 9.P/U, 4.R, 6.R, 7.R i 9.R, przy czym ich odległość w rzucie poziomym nie może być mniejsza niż 250 m od linii rozgraniczającej terenów przeznaczonych pod lokalizację funkcji mieszkaniowych (MN, MN/U, MW i MW/U),
2) na terenach 1.MN do 45.MN dopuszcza się lokalizacje łącznie nie więcej niż 2 wolno stojących budynków gospodarczych lub garaży na danej działce budowlanej,
3) dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały a niespełniających

parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale:
a) dopuszcza się, ich remont i bieżącą konserwację oraz rozbiórkę,
b) ewentualną odbudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków lub ich części nie spełniających ustaleń w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się w tym zakresie jedynie w istniejącym obrysie budynku bądź fundamentów a także zgodnie z parametrami określonymi w uchwale,
4) ustalenia ogólne dotyczące dachów spadzistych:
a) materiał: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny,
b) kolorystyka: czerwony, brązowy lub grafitowy,
c) ustala się zakaz stosowania dachów spadzistych o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
5) na wszystkich terenach MN, MN/U, MW i MW/U ustala się zakaz stosowania blach falistych i trapezowych jako materiałów wykończeniowych w elewacji i dachu budynków.

§ 7. Ustala się następujące 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) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
3) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem:
a) 1.MN do 45.MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) 1.MN/U do 16.MN/U i 1.MW/U do 13.MW/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
c) 1.MW do 21.MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
d) 1.UP do 4.UP i UP/U 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.UO do 4.UO jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
f) RM jak dla terenu zabudowy zagrodowej,
4) w granicach obszaru objętego planem ustala się, z zastrzeżeniem pkt 5, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
5) ograniczenie, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją:
a) dróg publicznych,
b) parkingów,
c) stadionów,
d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
e) modernizacji, rozbudowy i przebudowy przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
f) przedsięwzięć lokalizowanych na terenach 1.P/U do 15.P/U,
g) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lokalizowanych na terenach 10.MW/U, 1.U do 12.U, 4.UP (z zastrzeżeniem § 81 ust. 1 pkt 2 lit. a),
h) stacji obsługi środków transportu składających się z nie więcej niż 3 stanowisk warsztatowych lokalizowanych na terenach 8.MN/U do 13.MN/U i 16.MN/U,
6) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
7) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego (ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi), należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
8) w granicach obszaru objętego planem znajdują się 3 ujęcia wody zlokalizowane na terenach 2.W, 2.P/U i 7.P/U, dla których ustanowiono w drodze odrębnych procedur administracyjnych (decyzja nr OŚ.IV-6210/118/97 dla ujęcia wody na terenie 2.W oraz decyzja nr ROS-6223/40/779/00 SP dla ujęć wody na terenach 2.P/U i 7.P/U) strefy ochronne:
a) ochrony bezpośredniej ujęcia wody,
b) ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody,
c) ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody,
9) w strefach, o których mowa w pkt 8 obowiązują ustalenia zgodnie z decyzjami ustanawiającą wymienione strefy,
10) w granicach obszaru objętego planem znajduje się cmentarz oznaczony symbolem ZC wokół, którego obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lokalizowania cmentarzy.

§ 8. 1. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) na terenie oznaczonym symbolem UP/U znajduje się budynek, (ul. Wolności 2) wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1562/Wł (decyzja z dnia 25 marca 1997 r.),
2) wyznacza się oznaczone na rysunku planu obiekty i obszary o walorach historycznych do zachowania i adaptacji,
3) wprowadza się ochronę stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu,
4) wyznacza się, oznaczone na rysunku planu aleje i szpalery drzew do zachowania.

2. Dla budynku wpisanego do rejestru zabytków wszelkie zamierzenia inwestycyjne i prace

budowlane należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3. Dla obiektów i obszarów o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, z zastrzeżeniem § 2 ust. 2, należy:
1) dla budynków:
   a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
   b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
   c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać – lub odtworzyć – oryginalną stolarkę okien i drzwi,
   d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
   e) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych typu „siding",
   f) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
2) dla obszarów zachować lub odtworzyć elementy zagospodarowania zieleni, układów komunikacyjnych i wyposażenia architektonicznego,
3) wszelkie roboty budowlane należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. Dla stanowiska archeologicznego, z zastrzeżeniem § 2 ust. 2, ustala się:
1) w obrębie chronionego stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,
2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych, należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków (Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa.

5. Działalność w obrębie alei i szpalerów drzew do zachowania ma polegać na zachowaniu ich stanu (prace pielęgnacyjne) oraz odtworzeniu ewentualnych ubytków.

6. Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) stosuje się odpowiednio.

§ 9. 1. Tereny oznaczone symbolami: 1.UP do 4.UP, 1.UO do 4.UO, 1.ZP. do 9.ZP, 1.US do 3.US, 1.KDZ, 2.KDZ, 1.KDL do 3.KDL, 1.KDD do 42.KDD, 1.KPj do 12.KPj oraz 1.KPp i 2.KPp stanowią obszary przestrzeni publicznej.

2. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się umieszczanie w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi:
   a) obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni a także prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
   b) urządzeń reklamowych z wyłączeniem terenu 1.KDZ i 2.KDZ,
   c) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyłączeniem terenów 1.ZP do 6.ZP, 9.ZP, 1.KPj do 12.KPj oraz 1.KPp i 2.KPp,
2) ograniczenie, o którym mowa w § 9 ust. 2 pkt 1 lit. b) nie dotyczy urządzeń reklamowych związanych bezpośrednio z terenem, na którym są usytuowane.

§ 10. 1. Ustalenia ogólne dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy należy mierzyć od linii rozgraniczającej terenu względem, którego określane jest położenie linii zabudowy,
2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone zostały w treści niniejszej uchwały, chyba że:
   a) z rysunku planu wynika inaczej,
   b) w przepisach odrębnych określone są większe nieprzekraczalne linie zabudowy,
3) następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
   a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,
   b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,
   c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
   d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji,
4) dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy,
5) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych zwróconą ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy.

2. Ustalenia ogólne dotyczące wysokości zabudowy: wysokość budynku należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 11. W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeń-

stwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. 1. W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2. Podział działek należy realizować na zasadach:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż, dla terenów oznaczonych symbolem:
   a) 1.MN do 3.MN, 12.MN do 16.MN, 18.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 28.MN do 30.MN, 32.MN, 35.MN, 36.MN, 41.MN i 45.MN:
      – 1000 m^2 dla zabudowy wolno stojącej,
      – 450 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
   b) 4.MN do 11.MN, 17.MN, 42.MN do 44.MN:
      – 800 m^2 dla zabudowy wolno stojącej,
      – 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
   c) 19.MN do 22.MN, 34.MN, 37.MN do 40.MN: 500 m^2 dla zabudowy wolno stojącej,
   d) 26.MN, 27.MN i 33.MN: 1000 m^2 dla zabudowy wolno stojącej,
   e) 31.MN:
      – 700 m^2 dla zabudowy wolno stojącej,
      – 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
      – nie określa się dla zabudowy szeregowej,
   f) 1.MN/U: 2000 m^2,
   g) 8.MN/U do 13.MN/U, 16.MN/U: 1200 m^2,
   h) 2.MN/U, 14.MN/U: 900 m^2,
   i) 15.MN/U: 450 m^2,
   j) 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U: 600 m^2,
   k) 1.MW do 21.MW i 1.MW/U do 13.MW/U: 800 m^2,
   l) 1.U, 10.U i 12.U: 600 m^2,
   m) 2.U, 5.U, 7.U i 9.U: 1200 m^2,
   n) 3.U i 11.U: 800 m^2,
   o) 4.U, 6.U i 8.U: nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
   p) 1.UP do 4.UP, UP/U, 1.UK do 3.UK, 1.US do 3.US, US/UT oraz 15.P/U: wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych należy dostosować do parametrów niezbędnych dla realizacji danego przedsięwzięcia w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,
   q) 1.P/U do 14.P/U i RM: 2000 m^2,
   r) podziałów działek należy dokonywać w sposób zapewniający obsługę komunikacyjną działek wydzielanych w danym momencie oraz działek potencjalnie możliwych do wydzielenia w terminie późniejszym,
2) dopuszcza się:
   a) zmniejszenie minimalnych powierzchni określonych w pkt 1 o nie więcej niż 10%,
   b) aby nie więcej niż 1 nowo wydzielana działka budowlana w wyniku jednokrotnego podziału pierwotnej działki miała mniejszą powierzchnię o nie więcej niż 20 % w stosunku do powierzchni określonych w pkt 1,
   c) wydzielenie działek o parametrach innych niż określone w niniejszym paragrafie w celu wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz w celu powiększenia działki sąsiedniej.
3) w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

§ 13. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach: 1.ZP do 6.ZP oraz 9.ZP,
2) ograniczenie, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy obiektów małej architektury,
3) wynikające z §10 ust. 1 pkt 5 uchwały.

§ 14. 1. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) do czasu zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale dopuszcza się ich zagospodarowanie zielenią urządzoną w tym zielenią publiczną,
2) na terenach określonych w § 9 ust. 2 pkt 1 lit. c dopuszcza się lokalizacje tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
   a) obiekty te nie mogą przekraczać: 20 m^2 powierzchni zabudowy oraz 4 m wysokości,
   b) termin tymczasowego użytkowania nie może być dłuższy niż trwałość techniczna obiektu,
   c) na terenach 7.ZP i 8.ZP dopuszcza się lokalizację w jednym terminie nie więcej niż 2 tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

2. Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów

§ 15. 1. Dla terenu 1.MN, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 8 m od strony drogi 1.KDZ,
   b) 6 m od strony pozostałych dróg publicznych,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. 1. Dla terenów 2.MN do 10.MN, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony dróg publicznych i wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Dla terenu 11.MN, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) od strony drogi 1.KDZ: 5 m,
   b) od strony drogi 5.KDD: 6 m,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. 1. Dla terenów 12.MN do 16.MN, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 4 m od strony ciągów pieszych 1.KPp i 2.KPp oraz terenu 2.ZP,
   b) 6 m od strony pozostałych dróg publicznych,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. Dla terenu 17.MN, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca lub bliźniacza,

3) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 3.KPj i pozostałych dróg publicznych,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30^{o} a 45^{o},
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. 1. Dla terenu 18.MN, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 6 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 1.KPj,
   b) zgodnie z rysunkiem planu od strony ciągu pieszo-jezdnego 2.KPj,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30^{o} a 45^{o},
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Teren 18.MN znajduje się w zasięgu stref związanych z gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 200, o których mowa w § 113 pkt 5 lit. c.

§ 21. 1. Dla terenów 19.MN do 22.MN, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) dla terenu 19.MN, 21.MN i 22.MN w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
   b) 6 m dla terenu 20.MN,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30^{o} a 45^{o},
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. 1. Dla terenów 23.MN i 24.MN, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca i bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 6 m od strony dróg publicznych,
   b) 8 m dla terenu 24.MN od strony terenu 1.UO, 2.US i 2.U,
   c) 12 m od strony terenu 2.ZL,

2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 23. 1. Dla terenu 25.MN, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) rozbudowa istniejącego budynku wielorodzinnego,
   c) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 6 m od strony drogi 23.KDD i 26.KDD,
   b) 8 m od strony drogi 2.KDL,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 24. 1. Dla terenów 26.MN i 27.MN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
4) dla terenu 26.MN i 27.MN w granicach terenu ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) zgodnie z rysunkiem planu dla terenu 26.MN,
   b) 6 m dla terenu 27.MN,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Tereny 26.MN i 27.MN znajdują się w granicach stref ochrony pośredniej zewnętrznej i wewnętrznej ujęcia wody, o których mowa w § 7 pkt 8 lit. b) i lit. c).

§ 25. 1. Dla terenu 28.MN, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony dróg publicznych i wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do bu-

dynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Teren 28.MN znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, o której mowa w § 7 pkt 8 lit. b).

§ 26. 1. Dla terenów 29.MN, 30.MN i 31.MN, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza oraz dla terenu 31.MN zabudowa szeregowa,
3) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 8 m od strony drogi 2.KDL,
   b) 6 m od strony pozostałych dróg publicznych i wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 27. 1. Dla terenu 32.MN, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 8 m od strony drogi 2.KDL,
   b) 6 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 10.KPj,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 28. 1. Dla terenu 33.MN, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m od strony drogi 2.KDZ,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 29. 1. Dla terenu 34.MN, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 9 m i 5 m zgodnie z rysunkiem planu,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 30. 1. Dla terenu 35.MN, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 31. 1. Dla terenów 36.MN, 43.MN i 45.MN, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony dróg publicznych
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m dla zabudowy z dachami stromymi (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 8 m dla zabudowy z dachami płaskimi,
   c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz dachów spadzistych o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 32. 1. Dla terenów 37.MN, 38.MN, 39.MN i 40.MN , ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) dla terenu 37.MN:
      – 3 m od strony drogi 3.KDL,
      – 5 m i 6 m od strony pozostałych dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dla terenu 38.MN, 39.MN i 40.MN od strony dróg publicznych 5 m,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m dla zabudowy z dachami stromymi (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 8 m dla zabudowy z dachami płaskimi,
   c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz dachów spadzistych o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,

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

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 33. 1. Dla terenu 41.MN, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 6 m od strony drogi 3.KDL, 32.KDD i 38.KDD,
   b) 8 m od strony drogi 2.KDZ,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 8 m dla zabudowy z dachami płaskimi,
   c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz dachów spadzistych o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 34. 1. Dla terenu 42.MN, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony dróg publicznych,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 8 m dla zabudowy z dachami płaskimi,
   c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz dachów spadzistych o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 35. 1. Dla terenu 44.MN, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 8 m od strony drogi 2.KDZ,
   b) 6 m od strony drogi 39.KDD,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 8 m dla zabudowy z dachami płaskimi,
   c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz dachów spadzistych o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 36. 1. Dla terenu 1.MN/U, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) usługi,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 10 m od strony terenu ZC,
   b) 6 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 1.KPj,
   c) zgodnie z rysunkiem planu od strony ciągu pieszo-jezdnego 2.KPj
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 10 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Przy lokalizacji inwestycji na terenie 1.MN/U należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy.

4. Teren 1.MN/U znajduje się w zasięgu stref związanych z gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 200, o których mowa w § 113 pkt 5 lit. c.

§ 37. 1. Dla terenów 2.MN/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) usługi,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony dróg,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 38. 1. Dla terenu 3.MN/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) usługi,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 10 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 39. 1. Dla terenów 4.MN/U i 5.MN/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) usługi,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejących budynków,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 11 m (3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 40. 1. Dla terenu 6.MN/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) usługi,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12 m (3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 6.MN/U znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 41. 1. Dla terenu 7.MN/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) usługi,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 4 m od stron drogi 3.KDL,
   b) 5 m od strony drogi 31.KDD,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m dla zabudowy z dachami stromymi (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 8 m dla zabudowy z dachami płaskimi,
   c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz dachów spadzistych o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 42. 1. Dla terenów 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
   b) usługi,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz utrzymanie i rozbudowa istniejącej zabudowy zagrodowej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony dróg publicznych 6 m,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m dla zabudowy z dachami stromymi (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 8 m dla zabudowy z dachami płaskimi,
   c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz dachów spadzistych o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 43. 1. Dla terenu 13.MN/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) usługi,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od drogi 2.KDL,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 10 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 13.MN/U znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 44. 1. Dla terenów 14.MN/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) usługi,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 6 m od strony dróg publicznych,
   b) 4 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 9.KPj,
2) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 12 m (3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 14.MN/U znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

4. Teren 14.MN/U znajduje się w granicach ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, o której mowa w § 7 pkt 8 lit. b).

§ 45. 1. Dla terenu 15.MN/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe, lokalizacja zabudowy:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) usługi,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) 4 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 9.KPj i drogi wewnętrznej 7.KDW,
b) 6 m od strony drogi 2.KDL,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 10 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30°a 45°,
b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Teren 15.MN/U znajduje się w granicach ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, o której mowa w §7 pkt 8 lit. b).

§ 46. 1. Dla terenu 16.MN/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) usługi,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolno stojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od stron dróg publicznych,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 10 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Teren 16.MN/U znajduje się w granicach ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, o której mowa w §7 pkt 8 lit. c).

§ 47. 1. Dla terenu 1.MW, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi,
b) obiekty małej architektury,
c) boiska rekreacyjne i sportowe,
d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
e) zespoły garaży,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 11 m (3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz dachów spadzistych o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35°a 45°,
b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 1.MW znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 48. 1. Dla terenu 2.MW, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) zespoły garaży,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony dróg publicznych i terenu 7.KK,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 15 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży, przy czym dla budynków garażowych wielostanowiskowych dopuszcza się wysokość 8 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 49. 1. Dla terenu 3.MW, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) zespoły garaży,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od strony drogi 12.KDD,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 50. 1. Dla terenu 4.MW, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) zespoły garaży,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 15 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy mieszkalnej, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 4.MW znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 51. 1. Dla terenu 5.MW, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) zespoły garaży,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 15 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy mieszkalnej, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 5.MW znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 52. 1. Dla terenów 6.MW, 7.MW i 8.MW, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) zespoły garaży,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) należy dostosować do zabudowy istniejącej,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy mieszkalnej, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 6.MW i 8.MW znajdują się:
1) obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3,
2) przejścia bramowe do zachowania.

§ 53. 1. Dla terenu 9.MW, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) zespoły garaży,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) od strony dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej od strony terenów kolei, zgodnie z rysunkiem planu,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 15 m, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie więcej niż 12 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 9.MW znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 54. 1. Dla terenu 10.MW, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony drogi 13.KDD oraz zgodnie z rysunkiem planu od strony terenów kolei,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do budynków o walorach historycznych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dla terenu 10.MW ustala się zakaz rozbudowy funkcji mieszkalnych.

4. Na terenie 10.MW znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3

§ 55. 1. Dla terenu 11.MW, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do budynku o walorach historycznych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 11.MW znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 56. 1. Dla terenu 12.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) zespoły garaży,
   f) adaptacja i rozbudowa istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na terenie 12.MW.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 15 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym o kątach spadku w nawiązaniu do budynku o walorach historycznych,
   b) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 12.MW znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 57. 1. Dla terenu 13.MW, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) zespoły garaży,
   f) adaptacja i rozbudowa istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na terenie 13.MW.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy oraz z godnie z rysunkiem planu,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 17 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do budynku o walorach historycznych
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie 13.MW znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3

§ 58. 1. Dla terenów 14.MW, 15.MW, 16.MW, 18.MW, 19.MW i 21.MW, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) zespoły garaży,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 15 m dla terenu 14.MW i 15.MW,
   b) 12 m dla terenu 16.MW, 18.MW i 21.MW,
   c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do budynku o walorach historycznych
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 14.MW, 15.MW, 16.MW, 18.MW i 21.MW znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 59. 1. Dla terenu 17.MW, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
e) zespoły garaży,
f) adaptacja i rozbudowa istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) 5 m od strony drogi 2.KDZ i 32.KDD,
b) 8 m od strony drogi 3.KDL,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 15 m,
b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do budynku o walorach historycznych
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 17.MW znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 60. 1. Dla terenu 20.MW, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi,
b) obiekty małej architektury,
c) boiska rekreacyjne i sportowe,
d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
e) zespoły garaży,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony drogi 38.KDD oraz zgodnie z rysunkiem planu od strony drogi 2.KDZ,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12 m,
b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do budynku o walorach historycznych
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 20.MW znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 61. 1. Dla terenów 1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U i 5.MW/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty małej architektury,
b) boiska rekreacyjne i sportowe,
c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
d) zespoły garaży.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12 m,
b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenach 2.MW/U, 4.MW/U i 5.MW/U znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 62. 1. Dla terenu 6.MW/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) usługi ,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty małej architektury,
b) boiska rekreacyjne i sportowe,
c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
d) zespoły garaży.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony drogi 1.KDZ na linii rozgraniczającej,
2) maksymalną wysokość zabudowy: w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: należy stosować dachy płaskie,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie określa się.

§ 63. 1. Dla terenu 7.MW/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) usługi ,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty małej architektury,
b) boiska rekreacyjne i sportowe,
c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
d) zespoły garaży.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

2) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni terenu.

§ 64. 1. Dla terenów 8.MW/U i 9.MW/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) boiska rekreacyjne i sportowe,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) zespoły garaży.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w tym dla terenu 9.MW/U zgodnie z rysunkiem planu,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30^{o} a 45^{o}, z zastrzeżeniem ust. 3,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenach 8.MW/U i 9.MW/U znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 65. 1. Dla terenu 10.MW/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) boiska rekreacyjne i sportowe,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) zespoły garaży.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4 m od strony drogi 2.KDL,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 15 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie mniej niż z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie 10.MW/U znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 66. 1. Dla terenu 11.MW/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) usługi ,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) boiska rekreacyjne i sportowe,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) zespoły garaży.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 8 m od strony drogi 2.KDL,
   b) 4 m od strony drogi 7.KDW ,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30^{o} a 45^{o}, z zastrzeżeniem ust. 3,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30 % powierzchni działki budowlanej.

§ 67. 1. Dla terenu 12.MW/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) boiska rekreacyjne i sportowe,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) zespoły garaży.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 17 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30 % powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 12.MW/U znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 68. 1. Dla terenu 13.MW/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) usługi,

2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) boiska rekreacyjne i sportowe,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) zespoły garaży.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4 m i 10 m od strony dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 15 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30 % powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 13.MW/U znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 69. 1. Dla terenu 1.U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) funkcja mieszkaniowa, o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
   b) obiekty małej architektury,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy oraz zgodnie z rysunkiem planu,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 1.U znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 70. 1. Dla terenu 2.U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) funkcja mieszkaniowa, o powierzchni całkowitej nie większej niż 15 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
   b) obiekty małej architektury,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od strony zabudowy dróg publicznych oraz terenu 24.MN,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 71. 1. Dla terenu 3.U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony drogi 1.KDZ,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 3.U znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 72. 1. Dla terenu 4.U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 6 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie określa się.

§ 73. 1. Dla terenów 5.U, 6.U i 7.U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla terenu:
   a) 5.U od strony drogi 2.KDZ - 6 m,
   b) 6.U i 7.U w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) dla terenu 5.U – 11 m,
   b) dla terenu 6.U i 7.U – 5 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 74. 1. Dla terenów 8.U i 9.U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy:
2) maksymalną wysokość zabudowy: 8 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 75. 1. Dla terenu 10.U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m od strony drogi 2.KDZ i 32.KDD,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30^{o} a 45^{o},
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 10.U znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 76. 1. Dla terenu 11.U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony dróg publicznych,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30^{o} a 45^{o},
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 77. 1. Dla terenu 12.U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) funkcja mieszkaniowa, o powierzchni całkowitej nie większej niż 45 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
   b) obiekty małej architektury,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od strony drogi 1.KDZ,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30^{o} a 45^{o},
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15% powierzchni działki budowlanej.

§ 78. 1. Dla terenu 1.UP, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) oświata,
   b) sport i rekreacja,
   c) opieka zdrowotna,
   d) kultura,

e) parkingi publiczne,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty małej architektury,
b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony drogi 8.KDD i terenu 15.MN,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12 m,
b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 79. 1. Dla terenu 2.UP, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) usługi administracji publicznej,
b) opieka społeczna i socjalna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty małej architektury,
b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15%.

3. Na terenie 2.UP znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 80. 1. Dla terenu 3.UP, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne w rozumieniu niniejszej uchwały,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty małej architektury,
b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15%.

3. Na terenie 3.UP znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 81. 1. Dla terenu 4.UP, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne w rozumieniu niniejszej uchwały,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym: produkcja, magazyny oraz usługi,
b) obiekty małej architektury,
c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
3) przeznaczenie dopuszczalne, o którym mowa w pkt 2 lit. a nie może zajmować więcej niż 40% terenu 4.UP

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy, od strony;
a) drogi 2.KDL – 8 m,
b) drogi 29.KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 8.KPj – 6 m,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% terenu lecz nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 82. 1. Dla terenu UP/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) usługi publiczne w rozumieniu niniejszej uchwały,
b) usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) funkcja mieszkaniowa, o powierzchni całkowitej nie większej niż 40 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej
b) obiekty małej architektury,
c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15%.

3. Na terenie UP/U znajduje się:
1) obiekt wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 1 i ust. 2,
2) obszar o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 83. 1. Dla terenów 1.UO, 2.UO, 3.UO i 4.UO, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) usługi oświaty,
   b) przedszkola,
   c) żłobki,
   d) boiska,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) dla terenu 1.UO – 8 m od strony drogi 1.KDL oraz terenu 24.MN,
   b) dla pozostałych terenów: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% terenu lecz nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie 3.UO znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 84. 1. Dla terenów 1.UK i 2.UK, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) obiekty kultu religijnego,
   b) funkcje administracyjne związane z działalnością kościoła,
   c) funkcja związane z działalnością charytatywną, kulturalną, edukacyjną i socjalną,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   c) funkcje mieszkaniowe dla terenu 2.UK.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% terenu.

3. Na terenach 1.UK i 2.UK znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 oraz dodatkowo na terenie 2.UK znajduje się aleja drzew do zachowania, dla której obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 4 i ust. 5.

§ 85. 1. Dla terenu 3.UK, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) obiekty muzeum wraz obiektami naprawy i remontów taboru kolejowego,
   b) usługi związane z kolejnictwem,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi gastronomii,
   b) usługi turystyki,
   c) handel detaliczny o łącznej powierzchni sprzedaży nie większej niż 10 m^2,
   d) obiekty małej architektury,
   e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15% terenu.

3. Na terenie 3.UK znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 86. 1. Dla terenu 1.US, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi turystyki,
   b) obiekty małej architektury,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 4.KPj,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% terenu lecz nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 87. 1. Dla terenu 2.US, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi turystyczne,
   b) obiekty małej architektury,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 1.KDL,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% terenu lecz nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 88. 1. Dla terenu 3.US, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi turystyczne,
   b) obiekty małej architektury,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony drogi 31.KDD i 34.KDD,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni terenu,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% terenu lecz nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 89. 1. Dla terenu US/UT ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, w tym zbiorniki wodne i związane z nimi budowle i urządzenia,
   b) usługi turystyczne,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) gastronomi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 4 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 9.KPj,
   b) 6 m od strony drogi 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni terenu,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% terenu lecz nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Teren US/UT znajduje się częściowo w granicach:
1) strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, o której mowa w §7 pkt 8 lit. b),
2) stanowiska archeologicznego nr AZP 84-23, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 3 i ust. 4.

§ 90. 1. Dla terenów 1.P/U, 2.P/U, 3.P/U i 7.P/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,
   b) usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) boiska rekreacyjne i sportowe,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi usytuowania budynków,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni terenu,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10% terenu.

§ 91. 1. Dla terenów 4.P/U i 6.P/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,
   b) usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) boiska rekreacyjne i sportowe,
   c) funkcje mieszkaniowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3) łączna powierzchnia całkowita funkcji mieszkaniowych nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla terenu:
   a) 4.P/U od strony drogi:
      – 14.KDD - 6 m,
      – 13.KDD – 4 m i 6 m zgodnie z rysunkiem planu,
   b) 6.P/U od strony dróg publicznych - 6 m,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni terenu,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10% terenu.

3. Przez tereny 2.P/U i 3.P/U przebiega oznaczony na rysunku planu ciek wodny:
1) dopuszcza się jego zarurowanie,
2) należy zachować ciągłość spływu wód.

§ 92. 1. Dla terenu 5.P/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,
   b) usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury,
b) boiska rekreacyjne i sportowe,
c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni terenu,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10% terenu.

3. Na terenie 5.P/U znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 93. 1. Dla terenów 8.P/U i 9.P/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,
b) usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty małej architektury,
b) boiska rekreacyjne i sportowe,
c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony dróg publicznych 6 m,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni terenu,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10% terenu.

3. Fragment terenu 9.P/U znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, o której mowa w § 7 pkt 8 lit. b).

§ 94. 1. Dla terenu 10.P/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,
b) usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty małej architektury,
b) boiska rekreacyjne i sportowe,
c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni terenu,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15% terenu.

§ 95. 1. Dla terenów 11.P/U, 12.P/U i 13.P/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,
b) usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty małej architektury,
b) boiska rekreacyjne i sportowe,
c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony drogi 2.KDL – 8 m,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni terenu,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10% terenu.

3. Fragment terenu 12.P/U znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, o której mowa w §7 pkt 8 lit. b).

§ 96. 1. Dla terenu 14.P/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,
b) usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty małej architektury,
b) boiska rekreacyjne i sportowe,
c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni terenu,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15% terenu.

§ 97. 1. Dla terenu 15.P/U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,
b) usługi,
c) istniejące funkcje mieszkaniowe
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty małej architektury,
b) boiska rekreacyjne i sportowe,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
d) rozbudowa istniejącej funkcji mieszkaniowej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni terenu,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15% terenu.

§ 98. 1. Dla terenu RM, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych,
b) produkcja ogrodnicza,
c) produkcja rolna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi handlu,
b) obiekty małej architektury,
c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony:
a) drogi 1.KDZ – 8 m i 35 m zgodnie z rysunkiem planu,
b) ciągu pieszo-jezdnego 1.KPj – 8 m,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy:
a) 5% powierzchni terenu dla zabudowy mieszkaniowej,
b) 60% powierzchni terenu dla zabudowy związanej z produkcja ogrodniczą lub rolną,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15% terenu.

3. Teren RM znajduje się w zasięgu stref związanych z gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 200, o których mowa w § 113 pkt 5 lit. c.

§ 99. 1. Dla terenów 1.R do 9.R, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne w rozumieniu przepisów odrębnych,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty małej architektury
b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Teren 1.R znajduje się w zasięgu stref związanych z gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 200, o których mowa w § 113 pkt 5 lit. c.

§ 100. 1. Dla terenów 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP i 9.ZP, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona (parki, skwery itp.),
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty małej architektury
b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 101. 1. Dla terenów 7.ZP i 8.ZP, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona (parki, skwery itp.),
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) usług handlu,
b) obiekty małej architektury,
c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 6 m (1 kondygnacja),
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni terenu,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50% terenu.

3. Teren 7.ZP stanowi obszar o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3

4. Na terenach 7.ZP i 8.ZP znajdują się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 102. 1. Dla terenów 1.ZD do 7.ZD, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty małej architektury,
b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Teren 2.ZD znajduje się w zasięgu stref związanych z gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 200, o których mowa w § 113 pkt 5 lit. c.

§ 103. 1. Dla terenu ZC, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz wraz z obiektami i budynkami służącymi ceremoniom pogrzebowym,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty małej architektury,
b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) maksymalną wysokość zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 350 m^2,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% terenu.

3. Teren ZC w całości stanowi obszar o walorach historycznych do zachowania i adaptacji na którym znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 104. Dla terenów 1.ZL do 4.ZL, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: lasy w rozumieniu przepisów odrębnych,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 105. Dla terenu WS, ustala się przeznaczenie podstawowe: wody płynące.

§ 106. Dla terenów 1.G, 2.G i 3.G, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia i sieci gazownicze,
2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż gazownicze pod warunkiem braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym.

§ 107. Dla terenów 1.E do 9.E, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia i sieci elektroenergetyczne, w tym także stacje transformatorowe,
2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż elektroenergetyczne pod warunkiem braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym.

§ 108. Dla terenu IT, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   b) drogi publiczne, w tym ciągi piesze, pieszorowerowe itp.,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 109. Dla terenów 1.W i 2.W, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: obiekty, urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w wodę,
2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż elektroenergetycznej związane z zaopatrzeniem w wodę pod warunkiem braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym.

§ 110. 1. Dla terenów 1.KK do 10.KK, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia kolei,
2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym dla terenu 9.KK i 10.KK parkingi terenowe pod warunkiem braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym.

2. Dla terenów 7.KK i 8.KK dopuszcza się ich docelową przebudowę na ciąg pieszy lub pieszorowerowy.

3. Na terenie 4.KK znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3

§ 111. Dla terenów 1.KS, 4.KS i 5.KS, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: parkingi terenowe,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 112. 1. Dla terenów 2.KS, 3.KS i 6.KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: parkingi terenowe i garaże,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 3 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni terenu,
4) następujące zasady kształtowania dachów: należy stosować dachy płaskie.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 113. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:
1) ustalenia ogólne:
   a) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, w tym kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu,
   b) nowe i przebudowywane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne (kablowe),
   c) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, a jeżeli warunki nie pozwalają na takie usytuowanie to sieci te dopuszcza się sytuować poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zachowania odległości określonych w przepisach odrębnych od obiektów budowlanych istniejących i projektowanych,
2) zaopatrzenie w wodę należy realizować z lokalnej sieci wodociągowej,
3) ścieki komunalne:
   a) należy odprowadzić do lokalnej sieci kanalizacyjnej,
   b) dla nowo realizowanej zabudowy dopuszcza się do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, z których będą regularnie wywożone przez

koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
c) po zrealizowaniu lokalnej sieci kanalizacyjnej dla nieruchomości wyposażonych w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej.
4) ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych należy odprowadzić do lokalnych odbiorników tych wód z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz § 7 pkt 5 uchwały, przy czym dopuszcza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu,
5) zaopatrzenie w gaz:
a) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
b) ustala się zakaz stosowania wolno stojących (naziemnych) zbiorników na gaz,
c) przez obszar objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200, dla którego w strefie:
– 20 m od osi gazociągu ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy nie związanej z gazociągiem,
– 4 m od osi gazociągu ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów,
6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
a) z lokalnej sieci energetycznej, przy czym dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł zasilania z wyłączenie elektrowni wiatrowych,
b) w przypadku konieczności budowy w granicach obszaru objętego planem nowej stacji transformatorowej, w miejscu innym niż na terenie oznaczonym symbolem E dopuszcza się jej lokalizację na terenach innych przy zapewnieniu niezbędnego dostępu,
c) przez teren objęty planem przebiegają istniejące napowietrzne sieci energetyczne:
– średniego napięcia 20 kV wraz ze strefą oddziaływania o szerokości 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,
– wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą oddziaływania o szerokości 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,
d) w strefach, o których mowa w lit. c) obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi napowietrznych linii energetycznych,
7) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować źródła zdalaczynne lub lokalne, w tym także indywidualne kotłownie wytwarzające ciepło z wykorzystaniem ekologicznych źródeł energii oraz dla paliw stałych, płynnych i gazowych technologii spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
8) gospodarka odpadami:
a) zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnym planem gospodarki odpadami,
b) w projekcie zagospodarowania działki lub terenu należy przewidzieć miejsce na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.

§ 114. 1. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg oraz ich szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
1) drogi klasy „Z" zbiorcze:
a) 1.KDZ w ciągu ulicy Wolności – w istniejących liniach rozgraniczających,
b) 2.KDZ w ciągu ulicy Wolności i 1 Maja – w istniejących liniach rozgraniczających,
2) drogi klasy „L" lokalne:
a) 1.KDL w ciągu ulicy Westerplatte (droga powiatowa nr 2880 D) – w istniejących liniach rozgraniczających,
b) 2.KDL w ciągu ulicy Świdnickiej – w istniejących liniach rozgraniczających,
c) 3.KDL w ciągu ulicy Kościuszki – w istniejących liniach rozgraniczających,
3) drogi klasy „D" dojazdowe:
a) 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 6.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 26. KDD i 40.KDD – 10 m,
b) 22.KDD – 10 m z lokalnym poszerzeniem na wysokości włączenia do drogi 21.KDD,
c) 7.KDD i 10.KDD – 8 m,
d) 38.KDD – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10 m,
e) 39.KDD – 6 m,
f) 41.KDD – 8 do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
g) 42.KDD – 10 m z przewężeniem zgodnie z rysunkiem planu,
h) 11.KDD, 12.KDD (ul. Ceglana), 13.KDD (ul. Powstańców), 14.KDD, 15.KDD (ul. Juliusza Słowackiego), 16.KDD (ul. Adama Mickiewicza), 17.KDD (ul. Ogrodowa), 18.KDD (ul. Ogrodowa), 19.KDD (ul. Tadeusza Kościuszki), 20.KDD, 21.KDD (ul. Towarowa), 24.KDD (ul. Węglowa), 25.KDD (ul. Węglowa), 27.KDD (ul. Jana Pawła II), 28.KDD (ul. Jana Pawła II), 29.KDD (ul. Ludwika Ekerta), 31.KDD (ul. Jana Kilińskiego), 32.KDD (ul.Pocztowa), 33.KDD (ul. Edwarda Dembowskiego), 34.KDD (ul. Józefa Bema), 35.KDD, 36.KDD (ul. Ignacego Prądzyńskiego) i 37.KDD – w istniejących liniach rozgraniczających,
i) 5.KDD, 23.KDD, 30.KDD (Romualda Traugutta) – zgodnie z rysunkiem planu,
4) ciągi pieszo-jezdne:
a) 1.KPj (ul. Kasztanowa), 2.KPj, 4.KPj (ul. Sportowa), 5.KPj, 6.KPj, 7.KPj, 9.KPj (ul. Żwirowa), 12.KPj (ul. Polna) – w istniejących liniach rozgraniczających,
b) 3.KPj – 5 m,
c) 8.KPj – 6 m,
d) 10.KPJ i 11.KPj – 7 m,
5) ciągi piesze: 1.KPp i 2.KPp – zgodnie z rysunkiem planu,
6) drogi wewnętrzne:
a) 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 5.KDW, 9.KDW do 16.KDW – 10 m,
b) 4.KDW – 8 m,
c) 6.KDW, 7.KDW i 17.KDW – w istniejących liniach rozgraniczających,
d) 8.KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
7) drogi transportu rolnego: KDR.1 i KDR.2 – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na terenie drogi 2.KDZ znajduje się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

3. Na terenie ciągu pieszo-jezdnego 1.KPj znajduje się aleja drzew do zachowania, dla której obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 4 i ust. 5.

4. Dla dróg transportu rolnego oraz dróg wewnętrznych dopuszcza się ich adaptacje (zmianę klasy i kategorii) na drogi publiczne.

5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, nie mniej niż:

a) 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
b) 1 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w pozostałej zabudowie,
c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
d) w przypadku realizacji na danym terenie 2 różnych funkcji, liczbę minimalnej ilości miejsc postojowych należy zsumować,
e) za miejsce postojowe uważa się także miejsce w garażu.

6. Nowo wydzielane drogi wewnętrzne inne niż określone na rysunku planu muszą mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 8 m dla dróg wydzielanych z terenu 43.MN oraz z pozostałych terenów 6m.

7. W linach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych i ciągu pieszego dopuszcza się lokalizowanie zieleni, sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego oraz ścieżek rowerowych.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 115. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 116. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jaworzyny Śląskiej.

§ 117. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Artur Nazimek