

**UCHWAŁA NR XLV/624/2018
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE**

z dnia 24 maja 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego Raduszka w Koszalinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) Rada Miejska w Koszalinie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY WSTĘPNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VI/39/2015 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 lutego 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego Raduszka w Koszalinie, stwierdzając, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami”, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego Raduszka w Koszalinie, w dalszej części uchwały zwany „planem”.

2. Granice planu, obejmującego obszar o powierzchni 360,2285 ha, zostały oznaczone na rysunku planu składającym się z dwóch arkuszy oznaczonych numerami 1 i 2, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenów przeznaczonych pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę zagrodową, zabudowę usługową, sport i rekreację, zieleni, w tym tereny użytków rolnych, tereny lasów, wody powierzchniowe śródlądowe oraz komunikację i infrastrukturę techniczną.

4. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, składający się z dwóch arkuszy oznaczonych numerami 1 i 2;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Na obszarze planu występują:

- 1) obiekty zabytkowe – stanowiska archeologiczne, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Koszalina, gdzie liczba w nawiasie jest numerem stanowiska na mapie stanowisk archeologicznych w Gminnej Ewidencji Zabytków:
 - a) stanowisko (98), 2 – AZP 15-21/53,
 - b) stanowisko (99), 1 – AZP 15-21/52,
 - c) stanowisko (100-101), 3 – AZP 15-21/54, 4 – AZP 15-21/55,
 - d) stanowisko (102), 5 – AZP 15-21/56,
 - e) stanowisko (103), 6 – AZP 15-21/57,
 - f) stanowisko (104-106-107), 8 – AZP 15-21/59, 9 – AZP 15-21/60, 10 – AZP 15-21/61,
 - g) stanowisko (105), 7 – AZP 15-21/58;
- 2) obiekty zabytkowe – budynki, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Koszalina:
 - a) dom – chałupa przy ulicy Paproci 27,
 - b) dom w zagrodzie przy ulicy Krokusów 13.

2. Na obszarze planu nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

- 2) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) tereny górnicze.

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć teren, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym i pokazany na rysunku planu, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć pokazaną na rysunku planu linię, która rozdziela tereny elementarne;
- 3) **przeznaczeniu** lub **przeznaczeniu podstawowemu** – należy przez to rozumieć określoną funkcję wiodącą, wskazaną dla danego terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie w którym funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu działki jest określona dla danego terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych, oraz której udział w powierzchni całkowitej budynków w zagospodarowaniu działki może stanowić nie więcej niż 45%, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która ogranicza obszar usytuowania budynków i budowli na działkach, z wyłączeniem sytuowania:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych,
 - b) podziemnych części budynków, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu urządzonego terenu działki budowlanej,
 - c) okapów i gzymsów wysuniętych poza tę linię na odległość nie większą niż 0,8 m,
 - d) balkonów, tarasów na gruncie o wysokości nie przekraczającej 0,5 m, zadaszeń nad wejściami, tarasami, balkonami, studzienek doświetlających piwnice, wysuniętych poza tę linię na odległość mniejszą niż 1,8 m,
 - e) zewnętrznych schodów, pochylni,
 - f) wiat, o których mowa w § 5 pkt 12,
 - g) obiektów zagospodarowania tymczasowego o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza usytuowanie bezpośrednio przy linii wykończonego lica elewacji budynków, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) okapów i gzymsów, studzienek doświetlających piwnice wysuniętych poza tę linię na odległość mniejszą niż 0,8 m,
 - b) daszków bez podpór wystających do 1,8 m,
 - c) wykuszy ponad parterem, wysuniętych poza tę linię na odległość mniejszą niż 1,0 m i stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni widoku elewacji,
 - d) wycofania linii parteru i rozwiązania go w formie podcienia lub wnęki wejściowej do budynku lub lokalu,
 - e) garaży, budynków gospodarczych, wiat, których lokalizacja jest dopuszczalna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie usług podstawowych, w obiektach takich jak: sklepy, oddziały bankowe i pocztowe, gastronomiczne, zakłady fotograficzne, pracownie projektowe, poradnie lub gabinety lekarskie, apteki, biura, usługi serwisowe sprzętu komputerowego, elektronicznego lub artykułów gospodarstwa domowego, nieuciążliwe usługi rzemiosła artystycznego, zegarmistrzowskie, krawieckie, kosmetyczne, fryzjerskie, itp., z wyłączeniem stacji paliw, stacji diagnostycznych pojazdów mechanicznych, warsztatów samochodowych, myjni samochodowych i hurtowni;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych liczoną:
 - a) dla budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – od poziomu najniższej położonego przyległego terenu do najwyższej położonej krawędzi elementu konstrukcji lub górnej powierzchni przekrycia;
- 9) **geometrii dachu symetrycznego** – należy przez to rozumieć stromy dach dwu lub wielospadowy, o pochyleniu połąci dachowych zgodnym z ustaleniami szczegółowymi, w którym każde dwie połąci są o jednakowym kącie nachylenia do poziomu oraz są symetryczne względem pionowej osi symetrii poprowadzonej przez krawędź kalenicy, w której połąci się schodzą, przy czym przyjmuje się, że lukarny, wystawki, naczółki, parterowe części budynku zadaszone dachem płaskim lub tarasem nie stanowią zaburzenia symetrii;

- 10) **budynku mieszkalnym z dopuszczeniem usług** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny mogący zawierać maksymalnie cztery lokale mieszkalne, w którym dopuszcza się w parterze lokale z usługami nieuciążliwymi o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 45% powierzchni całkowitej budynku;
- 11) **starodrzewiu lub wartościowym drzewie** – należy przez to rozumieć drzewa, rodzimego gatunku, których średnica pnia na wysokości 1,3 m od gruntu jest równa lub większa niż 0,5 m;
- 12) **parterowej części budynku** – należy przez to rozumieć część budynku dwukondygnacyjnego, wychodzącą swoim obrysem zabudowy poza część dwukondygnacyjną, przy czym powierzchnia zabudowy takich części budynku może stanowić nie więcej, niż 30% całej powierzchni zabudowy budynku, nie wliczając do powierzchni zabudowy tarasów;
- 13) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć ciągłą zabudowę lokalizowaną bezpośrednio przy obowiązującej linii zabudowy, gdzie ściany elewacji budynków przylegających do siebie są położone w jednej linii.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 1. Na rysunku planu zawarto oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;
- 6) granice stref „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV przeznaczone do relokacji lub skablowania jako podziemne;
- 8) trasę magistrali wodociągowej wraz z pasem technicznym – ochronnym.

2. Oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, stanowią informacje i nie są ustaleniami planu.

3. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 2 na:

- 1) jednostkę strukturalną A – o powierzchni 67,1274 ha;
- 2) jednostkę strukturalną B – o powierzchni 71,6265 ha;
- 3) jednostkę strukturalną C – o powierzchni 61,4193 ha;
- 4) jednostkę strukturalną D – o powierzchni 160,0553 ha.

4. W obrębie jednostek strukturalnych, o których mowa w ust. 3, wydziela się tereny elementarne, oznaczone symbolami literowo-liczbowymi, gdzie pierwsza litera oznacza jednostkę strukturalną, następująca po niej liczba jest numerem porządkowym, wyróżniającym teren spośród innych terenów w ramach danego przeznaczenia terenów lub grupy terenów o zbliżonym przeznaczeniu oraz symbolem literowym oznaczającym niżej wymienione przeznaczenie terenu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 4) M,U – tereny zabudowy mieszkaniowej zawierającej do czterech lokali mieszkalnych w budynku z dopuszczeniem usług;
- 5) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 6) U – tereny zabudowy usługowej;
- 7) UO – tereny usług oświaty i wychowania;
- 8) UK,UO – teren zabudowy usług kultury, w tym sakralnych, z dopuszczeniem usług oświaty i wychowania;
- 9) UZ,U – tereny usług zdrowia i opieki społecznej, inne usługi nieuciążliwe;
- 10) US – tereny usług sportu i rekreacji;
- 11) ZP – teren zieleni urządzonej;

- 12) ZP,US – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem urządzeń sportu i rekreacji;
- 13) ZP,U – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 14) ZL – tereny lasów;
- 15) RZ – tereny użytków zielonych;
- 16) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 17) KS – teren obiektów komunikacji publicznej;
- 18) KP – tereny ciągów pieszych;
- 19) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 20) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 21) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 22) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 23) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 24) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 25) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 26) IT – teren infrastruktury technicznej i komunikacji.

5. Położenie linii rozgraniczających tereny elementarne oraz linii zabudowy należy określić poprzez odczyt z rysunku planu w osi grubości linii.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) maksymalne wysokości obiektów budowlanych, określone w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą:
 - a) infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 25,0 m,
 - b) wiat, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 3,0 m;
- 2) zakaz lokalizowania budynków, wiat bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, chyba że przepisy odrębne taką lokalizację dopuszczają;
- 3) położenie kalenicy głównych połaci dachu lub linii okapów w przypadku dachów wielospadowych o połaciach zbiegających się w punkcie:
 - a) równoległe lub prostopadłe do linii zabudowy określonej na działce - na długości lokalizacji budynku od strony frontu działki budowlanej,
 - b) dowolne - dla działek o linii zabudowy nieprostoliniowej na długości lokalizacji budynku od strony frontu działki budowlanej;
- 4) dachy budynków o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° - pokryte dachówką, dopuszcza się krycie blachodachówką - w kolorach: czerwonym, brązowym, szarym, czarnym i odcieniach tych kolorów lub blachą powlekaną lub tytanowo – cynkową na rąbek stojący w kolorach i odcieniach szarości, dachy o mniejszym kącie nachylenia niż 25° kryte materiałami do tego przeznaczonymi;
- 5) dopuszcza się zadaszenia dachami elementów zabudowy o innej geometrii niż przekrycia budynków na działce budowlanej oraz przy użyciu materiałów do tego przeznaczonych: tarasów, ogrodów zimowych, wykuszy, loggii, balkonów, podcieni wejściowych, altanek ogrodowych;
- 6) zakaz realizacji, od strony terenów publicznych, ogrodzeń: z prefabrykatów betonowych, z muru pełnego, maksymalna wysokość pełnych cokołów 0,8 m, ustalenie nie dotyczy murów oporowych stanowiących jednocześnie ogrodzenie, przy czym wysokość mierzy się od strony dróg lub ciągów pieszo-jezdnych lub pieszych;
- 7) zakaz instalowania wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych;
- 8) dopuszcza się instalowanie urządzeń reklamowych i szyldów o maksymalnej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni widoku elewacji na której są umieszczane, pod warunkiem nie przesłaniania otworów okiennych budynków oraz detali architektonicznych budynków zabytkowych oznaczonych graficznie na rysunku planu;

- 9) na terenach obszarów publicznych, na czas imprez o określonym czasie trwania, dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych, nietrwale związanych z gruntem, bez ograniczeń powierzchniowych;
- 10) w przypadku braku miejsca na zlokalizowanie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z § 11 pkt 3, na innych terenach elementarnych dopuszcza się lokalizowanie niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, iż maksymalna powierzchnia zajętego przez nie terenu nie przekroczy łącznie 20% powierzchni poszczególnych działek budowlanych oraz ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania działek zgodnie z przeznaczeniem określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 11) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków przekrytych dachami o geometrii niezgodnej z ustaleniami szczegółowymi z dostosowaniem układu i formy dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych do istniejącej zabudowy, o ile spełnione zostaną pozostałe wskaźniki i parametry dla zabudowy, określone w ustaleniach szczegółowych;
- 12) pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny elementarne zakazuje się budowy wiat, za wyjątkiem wiat o powierzchni zadaszenia mierzonej w rzucie poziomym do 4 m² - jako osłon śmietnikowych oraz wiat dla osłony miejsc postoju rowerów na terenach przeznaczonych pod funkcje usługowe;
- 13) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalony dla danego terenu elementarnego dla działek o powierzchni większej niż 1000 m² należy przyjąć jak dla działki o powierzchni 1000 m²;
- 14) powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych na działce budowlanej – do 45 m² i zawarta w ramach wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 15) dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych oraz urządzeń stacji bazowej telefonii komórkowej wyłącznie na terenach użytków zielonych oznaczonych symbolem „RZ”, uwzględniając ustalenia szczegółowe, w odległości nie mniejszej niż 150 m od granic terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług;
- 16) zakaz zabudowy obiektami z przeznaczeniem na pobyt ludzi lub zwierząt w zasięgu szkodliwego oddziaływania pól elektromagnetycznych od napowietrznych sieci energetycznych do czasu ich relokacji lub skablowania.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zabudowy mieszkaniowej na obszarze większym niż 4 ha;
- 2) zakaz działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) nakaz segregacji odpadów stałych, według grup asortymentowych, w miejscu ich powstania, przy czym dopuszcza się ich tymczasowe magazynowanie wyłącznie na terenie własnej działki budowlanej przed przekazaniem do dalszego zagospodarowania uprawnionym podmiotom;
- 4) w granicach powierzchni biologicznie czynnych ustalonych dla terenów elementarnych, zagospodarowując działkę budowlaną należy zachować istniejące wartościowe drzewa;
- 5) na obszarze planu, na części terenów elementarnych oznaczonych symbolami „A2RZ” i „D3RZ” wskazano obszar siedliska przyrodniczego „6510 – niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*)”, przeznaczony w planie pod użytki zielone z zachowaniem dotychczasowego sposobu użytkowania, dla którego ustała się zakaz zabudowy, zakaz przekształcania ukształtowania terenu, zakaz podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedliska, z dopuszczeniem przebiegu na podstawie „Studium uwarunkowań” drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem „D1KDZ”, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) istniejące urządzenia melioracyjne w postaci rowów i drenowania oraz wody śródlądowe płynące podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych;
- 7) tereny podlegające ochronie przed hałasem zgodnie z przepisami o ochronie środowiska:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej literami „MN”,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonej literami „MN,U” i „MN/U”, mieszkaniowo-usługowej oznaczone literami „M,U”,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczonej literami „RM”,

- d) tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone literami „ZP,US” i teren zieleni urządzonej – parkowej, oznaczony symbolem „ZP”;
- 8) drzewa oznaczone na rysunku planu oraz występujące wartościowe drzewa, w tym proponowane na pomniki przyrody – do pozostawienia, dopuszcza się cięcia sanitarne lub wycinkę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) istniejące lasy oznaczonych literami „LS”, a także zadrzewienia śródpolne i nadwodne na terenach oznaczonych literami „RZ” podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 10) na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM zakazuje się hodowli zwierząt futerkowych oraz realizacji ferm hodowli przemysłowej.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach stref „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych stanowisk archeologicznych, określonych na rysunku planu, przed podjęciem robót ziemnych i innych związanych z pracami ziemnymi - obowiązuje współdziałanie z właściwym miejscowo organem do spraw ochrony zabytków oraz przeprowadzenie badań archeologicznych ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) dla obszaru wchodzącego w zakres strefy „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, na działkach gdzie dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o cechach zabytkowych, ustala się:
- a) ochronę układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których zachowało się historyczne – przedwojenne ukształtowanie zabudowy, jej rozplanowanie na działce i zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych, poprzez:
- ochronę układu ulic z ochroną zachowanych nawierzchni z bruku kamiennego, przy czym dopuszcza się remonty i przebudowę i uzupełnienia z użyciem materiałów analogicznych do oryginalnych,
 - utrzymanie historycznych linii zabudowy od strony ulic,
 - ochronę rozplanowania istniejącej zabudowy działek o charakterystycznym, jak dla zabudowy zagrodowej usytuowaniu budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych – wokół wewnętrznego dziedzińca,
 - utrzymanie budynków zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków i oznaczonych na rysunku planu,
 - ochronę formy architektonicznej - przedwojennej, ceglanej, ceglano – drewnianej zabudowy gospodarczej w zakresie gabarytów wysokościowych, formy i geometrii dachów, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku, wbudowania istniejących, zachowanych ceglanych elementów zabudowy gospodarczej w nową zabudowę,
 - ochronę zachowanej zieleni ulic z drzewami, układu i składu gatunkowego starodrzewia w obrębie nieruchomości,
- b) nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej, oraz skali i cech zabudowy występujących w strefie „B”;
- 3) dla budynków zabytkowych, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków i oznaczonych na rysunku planu, ustala się:
- a) nakaz prowadzenia prac budowlanych przy maksymalnym zachowaniu historycznej substancji obiektu, w tym bez naruszania charakterystycznych cech zabytkowej architektury i stosując zasadę odtwarzania jej wartościowych elementów lub wystroju elewacji, w oparciu o dostępną ikonografię, lub istniejące, zachowane fragmenty zabytkowe budynku,
- b) zakaz nadbudowy, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- c) możliwość rozbudowy, pod warunkiem, że rozbudowywana część budynku:
- będzie zlokalizowana na tyłach istniejącego budynku,
 - bryłą, kształtem dachu, rozwiązaniami materiałowymi i detalem architektonicznym nawiązywać będzie do budynku istniejącego; wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji części rozbudowywanej nie może być wyższa od budynku istniejącego,
- d) nakaz zachowania liczby kondygnacji,
- e) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznej geometrii dachów i rodzaju pokrycia, w tym kształtu i materiału dachówki, uwzględniając możliwości określone w punkcie 3 c,

- f) zakaz wykuwania lub zamurowywania otworów okiennych i drzwiowych, powiększania gabarytów istniejących otworów okiennych i drzwi wejściowych - w elewacjach z detalem architektonicznym,
 - g) zakaz likwidacji detalu architektonicznego na elewacjach i nakaz jego odtworzenia w przypadku zniszczenia,
 - h) nakaz zachowania tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym stylem architektonicznym budynku, drzwi wejściowych i detali stolarki oraz utrzymanie jej jednolitej kolorystyki w całym budynku,
 - i) nakaz zachowania lub przywracania historycznej kolorystyki elewacji,
 - j) zakaz wykańczania elewacji i dachów materiałami o innych fakturach i wyglądzie niż zabytkowe, zakaz stosowania blachodachówki, blach falistych i trapezowych, płytek ceramicznych jako okładziny elewacji, dopuszcza się stosowanie na dachy dachówek cementowych barwionych w masie, zamiast ceramicznych,
 - k) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji z zachowanym detalem architektonicznym,
 - l) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na nową pod warunkiem odtworzenia jej oryginalnego, historycznego podziału i wyglądu, zgodnie z istniejącą historyczną stolarką w budynku lub na podstawie materiałów ikonograficznych,
 - m) dopuszcza się naturalne doświetlenie poddaszy użytkowych, poprzez:
 - okna połaciowe o powierzchni nieprzekraczającej 20 % powierzchni połaci dachu, na której będą umieszczane,
 - lukarny, pod warunkiem ich lokalizacji w osiowym układzie z oknami na niższych kondygnacjach elewacji i których szerokość frontów nie przekroczy 160 cm, a w rzucie pionowym łączna ich powierzchnia nie przekroczy 35 % powierzchni widoku połaci dachu budynku, na której będą umieszczane, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowej jest większy, niż 35°,
 - n) zakaz montażu kolektorów słonecznych lub ogniw fotowoltaicznych na elewacjach i dachach od strony terenów dróg publicznych,
 - o) zakaz prowadzenia instalacji, kominów spalinowych i wentylacyjnych, montażu anten satelitarnych i urządzeń chłodniczych lub klimatyzatorów na elewacjach;
- 4) w przypadku konieczności wyburzenia ze względu na zły stan techniczny, zabytku wskazanego w planie, nakazuje się opracowanie jego inwentaryzacji rysunkowo-fotograficznej i przekazanie jednego egzemplarza do archiwum właściwego Urzędu Ochrony Zabytków.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami literowymi „KDZ”, „KDL”, „KDD”, teren obiektów komunikacji publicznej oznaczony symbolem „KS”, teren ciągu pieszo – jezdni „KPJ”;
- 2) teren zieleni urządzonej – parkowej oznaczony symbolem „ZP”, tereny zieleni urządzonej – parkowej z usługami sportu i rekreacji oznaczone symbolem „ZP,US”, teren zieleni urządzonej – parkowej z dopuszczeniem usług oznaczony symbolem „ZP,U”;
- 3) tereny usług publicznych: oświaty i wychowania, obiektów sportu i rekreacji, określonych w ustaleniach szczegółowych;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, pkt 1, zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z funkcją terenu, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej oraz wiat przystankowych, w tym z wbudowanym lub odrębnym kioskiem handlowym, o jednolitym z wiatą wyrazie architektonicznym, ławek, koszy śmietnikowych.

3. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, określają ustalenia szczegółowe, przy czym dopuszcza się różne formy zieleni niekolidującej z przeznaczeniem, ich zagospodarowanie i zabudowa muszą zapewnić swobodny dostęp osobom niepełnosprawnym.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad podziałów nieruchomości oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku podziałów nieruchomości lub przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości, minimalne powierzchnie projektowanych działek należy przyjąć zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych;

- 3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej, wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi oraz podziałów w celu przyłączenia do działek sąsiednich dla poprawy warunków zagospodarowania;
- 4) nakazuje się wydzielanie działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny elementarne, niezależnie od warunków określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) pasy drogowe, komunikacji pieszo-jezdnej, pieszej wydziela się z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych, z lokalnymi zmianami i zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) kąt między granicą działki wydzielanej a granicą pasa drogowego winien mieścić się w przedziale od 75° do 105°;
- 7) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej:

- 1) powiązanie układu drogowego obszaru planu z zewnętrznym układem drogowym poprzez:
 - a) projektowaną drogę publiczną klasy zbiorczej „D1KDZ”, która fragmentarycznie stanowi ulicę Magnolii, docelowo łączącą gminę Manowo poprzez miasto Koszalin z gminą Świeszyno,
 - b) drogę publiczną klasy lokalnej „A1KDL” – ulicę Paproci, która stanowi kontynuację ulicy Kretomińskiej w miejscowości Kretomino na terenie gminy Manowo, dochodzącej do obecnej drogi krajowej nr 11,
 - c) drogę publiczną klasy lokalnej „A3KDL” – ulicę Wrzosów, która poza obszarem planu łączy się z ulicą Połczyńską – drogą wojewódzką nr 167 na terenie miasta Koszalin,
 - d) drogi publiczne klasy dojazdowej: „A1KDD” – ulicę Fiołków i „B11KDD” – ulicę Róż, które łączą się z drogami w miejscowości Kretomino na terenie gminy Manowo,
 - e) drogi wewnętrzne „D1KDW”, „D4KDW” i „D18KDW”, które łączą się z istniejącymi i projektowanymi drogami na terenie gminy Manowo i Świeszyno;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów elementarnych poprzez drogę publiczną klasy zbiorczej, drogi publiczne klasy lokalnej, dojazdowej, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze;
- 3) lokalizacja obiektu budowlanego lub wykonanie robót budowlanych, takich jak: budowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania, generujących potrzebę zabezpieczenia nowych miejsc postojowych, wymaga zapewnienia na terenie działki budowlanej minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 2 miejsca na lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w garażu i na podjeździe do garażu,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa: 1 miejsce na lokal mieszkalny i 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż jedno miejsce na lokal usługowy,
 - c) zabudowa usługowa: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 4) na terenach parkingów, z wyłączeniem parkingów w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla których obowiązują przepisy odrębne, należy minimum 5% z projektowanych miejsc postojowych i nie mniej niż 1 miejsce na każde 10 miejsc przeznaczyć do parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 11. Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej i melioracyjnej oraz obsługi terenów w tym zakresie:

- 1) powiązanie projektowanego układu sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z zewnętrznym układem sieci miejskich, poprzez istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg publicznych;
- 2) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych – należy realizować poprzez sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w punkcie 6 lub 7 i 8;
- 3) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej:
 - a) na terenach komunikacji – w pasach drogowych ulic, w drogach wewnętrznych, w ciągach pieszo-jezdnych, ciągach pieszych, na terenie infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - b) na pozostałych terenach elementarnych w przypadku braku miejsca w granicach terenów komunikacji i zgodnie z § 5 pkt 10;

- 4) dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację, przebudowę bądź likwidację infrastruktury technicznej i w szczególnych, uzasadnionych warunkami technicznymi przypadkach, możliwość zastosowania innych parametrów, niż określone w ustaleniach szczegółowych, zlokalizowanie niewymienionych sieci infrastruktury lecz niezbędnych dla obsługi terenów osiedla, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi poszczególnych terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 5) sposób zaopatrzenia terenu osiedla „Raduszka” w wodę:
 - a) z istniejącego grupowego systemu wodociągowego, zasilanego z ujęcia w miejscowości Mostowo, gmina Manowo,
 - b) z wykorzystaniem istniejącej magistrali wodociągowej Dn 1000 mm, która przebiega wzdłuż granicy między miejscowością Kretomino gmina Manowo i osiedlem Koszalin – Raduszka,
 - c) dla terenów przewidzianych pod zabudowę i terenów zabudowanych nie uzbrojonych w sieć wodociągową, obowiązuje rozbudowa sieci wodociągowej istniejącej z zastosowaniem systemu pierścieniowo-końcówkowego,
 - d) zaopatrzenie osiedla w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej komunalnej z zastosowaniem hydrantów ulicznych;
- 6) ścieki bytowe odprowadzane systemem grawitacyjno- tłocznym do miejskiego systemu kanalizacji ściekowej miasta Koszalina, poprzez sieci kanalizacji ściekowej istniejące i projektowane na terenie osiedla „Raduszka”, ostatecznie do oczyszczalni ścieków w Jamnie, a w przypadku konfiguracji terenu nie pozwalającej na grawitacyjne odprowadzenie ścieków z pojedynczej nieruchomości do kanalizacji miejskiej, dopuszcza się budowę przepompowni indywidualnej na własnej działce i prowadzenie własnego przewodu kanalizacji tłocznej zgodnie z pkt 3 lit. a i b;
- 7) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) do czasu wybudowania kanalizacji ściekowej na terenach nieuzbrojonych w tę kanalizację, dopuszcza się dla pojedynczych nieruchomości budowę na własnej działce szczelnych, bezodpływowych zbiorników ścieków;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów elementarnych: grawitacyjne lub systemami grawitacyjno-tłocznymi, po podczyszczeniu przez stosowne urządzenia docelowo - do rzeki Bagnicy (Czarnej) na południu osiedla Raduszka, do cieku Raduszka po zachodniej stronie obszaru planu oraz do systemu rowów melioracyjnych po stronie wschodniej, których wody wpadają ostatecznie do rzeki Bagnicy, z dopuszczeniem zastosowania zbiorników retencyjnych lokalizowanych na własnym terenie;
- 10) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki na potrzeby nawadniania terenu biologicznie czynnego lub do celów gospodarczych;
- 11) utrzymanie systemu urządzeń melioracyjnych szczegółowych z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy, przyjęcia podczyszczonych wód opadowych i roztopowych z systemu gminnej kanalizacji deszczowej pod warunkiem zachowania możliwości dotychczasowego użytkowania zmeliorowanego terenu i celu, w jakim zostały wybudowane oraz pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 12) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową z indywidualnych kotłowni gazowych, olejowych oraz innych źródeł niskoemisyjnych bądź nieemisyjnych własnych urządzeń wytwarzających energię ciepłą, zakaz stosowania kotłowni na opał węglowy lub koks;
- 13) zakaz lokalizacji źródeł energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100 kW;
- 14) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej, z dopuszczeniem zbiorników wbudowanych w budynki lub podziemnych;
- 15) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną z sieci podziemnych lub poprzez łączność komórkową;
- 16) prowadzenie sieci teletechnicznej wyłącznie w postaci kabli doziemnych w kanałach kablowych;
- 17) zaopatrzenie w energię elektryczną z kontenerowych stacji transformatorowych, poprzez sieci – docelowo podziemne, realizowane na określonych w planie terenach elementarnych oraz w ramach funkcji dopuszczalnej na innych terenach elementarnych przeznaczonych pod zabudowę, nakazuje się przebudowę istniejących słupowych stacji transformatorowych na kontenerowe lub ich likwidację, istniejące napowietrzne sieci elektroenergetyczne zlokalizowane na terenach pod zabudowę – do relokacji i skablowania;
- 18) minimalne parametry sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 11 pkt 4 :
 - a) sieć wodociągowa dn 80 mm,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej dn 200 mm oraz stosownie do wielkości terenu zlewni,

- c) sieć kanalizacji deszczowej dn 300 mm,
- d) sieć gazowa śr/c de 63 mm lub n/c de 90 mm.

§ 12. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się:

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, z wyłączeniem terenów „ZP,US”, „US”, „UO”, „UK,UO”, dla których dopuszcza się tymczasowy sposób zainwestowania w obiekty budowlane tymczasowe o funkcjach usługowych i pomocniczych, lokalizowane w okresie imprez o ściśle określonym czasie trwania, a także obiekty i urządzenia terenowe do rekreacji czynnej, jak: skatepark, paint-ball, inne nie wymagające trwałych urządzeń i obiektów kubaturowych, z wyłączeniem toalet przenośnych – do czasu docelowego zagospodarowania terenu, zgodnego z ustaleniami planu;
- 2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, jak: kioski, kontenery, konstrukcje namiotowe.

§ 13. W zakresie potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej ustala się:

- 1) obiekty budowlane należy realizować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej oraz obrony cywilnej, określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) w zależności od potrzeb zapewnić wykonanie systemów wykrywania i alarmowania oraz systemów wczesnego ostrzeżenia o zagrożeniach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – JEDNOSTKA STRUKTURALNA A

§ 14. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „A1MN” o powierzchni 1,0048 ha, „A2MN” o powierzchni 0,1976 ha, „A3MN” o powierzchni 0,7935 ha, „A4MN” o powierzchni 0,7071 ha, „A5MN” o powierzchni 0,7399 ha „A6MN” o powierzchni 2,6220 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej tworzącej dwa budynki, usytuowane bezpośrednio przy wspólnej granicy na działkach o minimalnej szerokości frontu jednej działki 11,5 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – do 10,5 m i do 4,8 m do wierzchniej linii okapu,
 - budynków garażowych i gospodarczych – do 3,5 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - g) geometria dachów:
 - dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych – strome, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, dopuszcza się lukarny o powierzchni przekrycia nie przekraczających 30% powierzchni połaci dachowej w rzucie poziomym, na której są sytuowane,
 - dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° nad parterowymi częściami budynków, w tym jako tarasy użytkowe,
 - dachy budynków gospodarczych i garażowych – płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, w tym jako tarasy użytkowe lub o kącie nachylenia – jak głównych połaci na budynku mieszkalnym,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:
 - 450 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy bliźniaczej – dla jednego budynku;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) tereny są chronione przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,
- b) istniejące wartościowe drzewa do zachowania, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi wycinkę drzew kolidujących z zagospodarowaniem działki i cięcia sanitarne;

4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:

- a) dojazd z przyległych dróg,
- b) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 15. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „A7MN/U” o powierzchni 0,5344 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) funkcja usługowa – wbudowana w budynki mieszkalne jednorodzinne w poziomie parteru o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi lub w zabudowie wolnostojącej,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- usługowej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- mieszkaniowo – usługowej – 35% powierzchni,

e) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu powierzchni działki budowlanej:

- mieszkaniowej jednorodzinnej – 40%,
- usługowej – 20%,
- mieszkaniowo – usługowej – 30%,

g) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnej – do 9,5 m,
- budynków garażowych i gospodarczych – do 3,5 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
- usługowej – od 3,5 m do 8,0 m,

h) geometria dachów:

- dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych – strome, symetryczne, kąt pochylenia połaci dachowych 25° do 45°, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane, górna linia okapu na wysokości do 4,5 m, z wyłączeniem budynków istniejących,
- dachy budynków gospodarczych i garażowych – płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, w tym jako tarasy użytkowe lub o kącie nachylenia – jak głównych połaci na budynku mieszkalnym,
- dachy budynków usługowych – płaskie dla budynków o wysokości od 3,5 m do 5,0 m lub strome o spadkach połaci, jak zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

i) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej:

- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – dla jednego budynku,

- 800 m² dla zabudowy usługowej wolnostojącej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz zachowania istniejących drzew, niekolidujących z zagospodarowaniem terenu,
 - b) teren jest chroniony przed hałasem jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 16. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „A8MN/U” o powierzchni 0,4665 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) istniejącą zabudowę mieszkaniową, warsztatową i gospodarczą przeznacza się do wykorzystania,
 - c) funkcja usługowa – wbudowana w budynki mieszkalne jednorodzinne w poziomie parteru o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi lub w zabudowie wolnostojącej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - usługowej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - mieszkalno – usługowej – 35%,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej – 40%,
 - usługowej – 20 %,
 - mieszkaniowo – usługowej – 30%,
 - h) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnej – do 9,5 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych – do 3,5 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - budynków usługowych od 3,5 m do 8,5 m,
 - i) geometria dachów:
 - dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych – strome, symetryczne, kąt pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane, górna linia okapu na wysokości do 4,5 m,
 - dachy budynków gospodarczych i garażowych – płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, w tym jako tarasy użytkowe lub o kącie nachylenia – jak głównych połaci na budynku mieszkalnym,
 - dachy budynków usługowych – płaskie o wysokości od 3,5 m do 5,0 m lub strome o spadkach połaci, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - j) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej:
 - 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – dla jednego budynku,

- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 800 m² dla zabudowy usługowej wolnostojącej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz zachowania istniejących drzew, niekolidujących z zagospodarowaniem terenu, dopuszcza się wycinkę drzew chorych, uschniętych, zagrażających bezpieczeństwu,
 - b) teren jest chroniony przed hałasem jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
- a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 17. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**A9MN**” o powierzchni 0,3724 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 9,5 m i 4,7 m do wierzchniej linii okapu,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych – do 3,5 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - g) geometria dachów:
 - dachy budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny o powierzchni przekrycia nie przekraczających 50% powierzchni połaci na której są sytuowane,
 - dachy budynków gospodarczych i garażowych – płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, w tym jako tarasy użytkowe lub o kącie nachylenia – jak głównych połaci na budynku mieszkalnym,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:
 - 900 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 450 m² dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej – dla jednego budynku mieszkalnego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren jest chroniony przed hałasem jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
- a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11 pkt.

§ 18. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „**A10MN**” o powierzchni 0,3044 ha, „**A11MN**” o powierzchni 0,6990 ha, „**A12MN**” o powierzchni 0,6097 ha, ustala się:

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

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, garaże i pomieszczenia gospodarcze wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) poziom posadowienia posadzki parteru budynków dostępnych z ulicy „A2KDD” na długości frontu działki - powyżej przewidywanego poziomu jezdni w ulicy „A2KDD” i nie wyżej niż 0,6 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%, powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,85,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%, powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m i do 6,5 m do wierzchniej linii okapu,
 - h) geometria dachów:
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 50% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
 - dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° nad parterowymi częściami budynków w tym jako tarasy użytkowe,
 - i) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 450 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – tereny są chronione przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
- a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 19. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**A13MN,U**” o powierzchni 0,6296 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
 - b) usługi nieuciążliwe – wolnostojące lub wbudowane w poziomie parteru,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,5 m i 5,5 m do wierzchniej linii okapu,
 - dla budynków usługowych przekrytych dachem płaskim do 5,0 m lub do 8,5 m przekrytych dachem o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych – do 3,5 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
 - h) geometria dachów:
 - dachy budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny o powierzchni przekrycia nie przekraczających 30% powierzchni połaci na której są sytuowane,

- dachy budynków usługowych – płaskie o kącie nachylenia połaci do 10° lub o kącie nachylenia połaci – jak głównych połaci na budynku mieszkalnym,
 - dachy budynków gospodarczych i garażowych – płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe, lub o kącie nachylenia połaci - jak głównych połaci na budynku mieszkalnym,
- i) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren jest chroniony przed hałasem jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 20. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „**A14MN**” o powierzchni 1,0205 ha, „**A15MN**” o powierzchni 0,6274 ha, „**A16MN**” o powierzchni 1,8418 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, garaże i pomieszczenia gospodarcze wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) poziom posadowienia posadzki parteru budynków dostępnych z ulicy „A2KDD”, mierzonego na długości frontu działki - powyżej przewidywanego poziomu jezdni w ulicy „A2KDD” i nie wyżej od jej poziomu, niż 0,6 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%, powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,85,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%, powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m i do 6,5 m do wierzchniej linii okapu,
 - h) geometria dachów:
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 50% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
 - dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° nad parterowymi częściami budynków w tym jako tarasy użytkowe,
 - i) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 450 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – tereny są chronione przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 21. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**A17MN**” o powierzchni 1,8607 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, garaże i pomieszczenia gospodarcze wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- c) poziom posadowienia posadzki parteru budynków dostępnych z ulicy „A2KDD”, mierzonego na długości frontu działki – powyżej przewidywanego poziomu jezdni w ulicy „A2KDD” i nie wyżej niż 0,6 m,
 - d) nowa zabudowa nie może kolidować z wartościowym drzewem oznaczonym graficznie na rysunku planu i lokalizowana w odległości minimum 3 m od korony,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m i 4,7 m do wierzchniej linii okapu,
 - i) geometria dachów:
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 50% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
 - dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° nad parterowymi częściami budynków w tym jako tarasy użytkowe,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :
- a) na terenie oznaczono graficznie wartościowe drzewo, proponowane jako pomnik przyrody, dopuszcza się cięcia sanitarne,
 - b) teren jest chroniony przed hałasem jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
- a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb, zgodnie z § 11.

§ 22. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „A18MN” o powierzchni 0,8741 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,5 m i 5,5 m do wierzchniej linii okapu,
 - budynków garażowych i gospodarczych – do 3,5 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - g) geometria dachów:
 - dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny o powierzchni przekrycia nie przekraczających 30% powierzchni połaci na której są sytuowane,

- dachy budynków gospodarczych i garażowych – płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe lub o kącie nachylenia połaci – jak głównych połaci na budynku mieszkalnym,
- h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren jest chroniony przed hałasem jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - a) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, objęta jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 2,
 - b) dla budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków i jednocześnie oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 3;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 23. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „A19MN” o powierzchni 0,6594 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,5 m i 5,5 m do wierzchniej linii okapu,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych – do 3,5 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - g) geometria dachów:
 - dachy budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny o powierzchni przekrycia nie przekraczających 30% powierzchni połaci na której są sytuowane,
 - dachy budynków gospodarczych i garażowych – płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, w tym jako tarasy użytkowe lub o kącie nachylenia połaci – jak głównych połaci na budynku mieszkalnym,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren jest chroniony przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 24. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „A20MN,U” o powierzchni 1,8523 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) usługi nieuciążliwe – wolnostojące lub wbudowane w poziomie parteru,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,5 m i 5,5 m do wierzchniej linii okapu,
 - dla budynków usługowych przekrytych dachem płaskim do 5,0 m lub do 8,5 m przekrytych dachem o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych – do 3,5 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - h) geometria dachów:
 - dachy budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny o powierzchni przekrycia nie przekraczających 30% powierzchni połaci na której są sytuowane,
 - dachy budynków usługowych – płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° lub o kącie nachylenia połaci – jak głównych połaci na budynku mieszkalnym,
 - dachy budynków gospodarczych i garażowych – płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe lub o kącie nachylenia połaci - jak głównych połaci na budynku mieszkalnym,
 - i) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 600 m², w tym pod jeden budynek w zabudowie bliźniaczej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren jest chroniony przed hałasem jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, objęta jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 2;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
- a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 25. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „A21U” o powierzchni 0,5066 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – zabudowa usługowa,
 - b) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa z jednym lokalem mieszkalnym, jako część uzupełniająca przeznaczenie podstawowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa usługowa w układzie wolnostojącym, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 120 m², wbudowany w budynek usługowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,

- d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych – 12,0 m,
 - dla budynku mieszkalnego – 9,5 m i górnej linii okapu 4,7 m,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, magazynowych – 5,0 m krytych dachami płaskimi lub 7,5 m w przypadku przekrycia dachami o kącie nachylenia połaci w przedziale od 25° do 45°,
 - g) geometria dachów:
 - dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12° w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub magazynowych,
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°,
 - dopuszcza się inny spadek połaci dachowych dla akcentów architektonicznych, lukarn, wykuszy i świetlików,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000 m²,
 - i) poziom posadowienia parteru budynków lokalizowanych w odległości mniejszej niż 15,0 m od drogi „A3KDL” – powyżej minimalnego poziomu jezdni w ulicy „A3KDL”, przylegającej do działki;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren jest chroniony przed hałasem jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
- a) dojazd z ulicy „A3KDL”,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3, w tym miejsca w garażu;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11, przy czym zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej na terenie.

§ 26. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „A22MN” o powierzchni 0,3667 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,08 do 0,65,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,5 m i górnej linii okapu 4,7 m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych – do 3,5 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - g) geometria dachów:
 - dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych – o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny o powierzchni przekrycia nie przekraczających 30% powierzchni połaci na której są sytuowane,
 - dachy budynków gospodarczych i garażowych – płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe lub o kącie nachylenia połaci - jak głównych połaci na budynku mieszkalnym,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 800 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren jest chroniony przed hałasem jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:

- a) dojazd z drogi wewnętrznej „A9KDW”, dopuszcza się dojścia piesze z drogi „A3KDL”,
- b) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 10, pkt 3;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb, zgodnie z § 11, z istniejących sieci i projektowanych sieci uzbrojenia w przylegających drogach „A3KDL” i „A9KDW”.

§ 27. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „A23RM” o powierzchni 0,9958 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa, przy czym zamierzona inwestycja musi być związana z prowadzeniem rodzinnego gospodarstwa rolnego, hodowlanego, ogrodniczego lub leśnego;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa w układzie wolnostojącym, w skład zabudowy powinien wchodzić co najmniej budynek mieszkalny i gospodarczy lub inwentarski,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,50,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – 10,0 m i górnej linii okapu 4,7 m,
- dla budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich – do 4,5 m przekrytych dachem płaskim lub do 9,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
- dla budowli rolniczych – 14,0 m,

g) geometria dachów:

- dachy budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny o powierzchni przekrycia nie przekraczających 30% powierzchni połaci na której są sytuowane,
- dachy budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich – o kącie nachylenia połaci jak głównych połaci na budynku mieszkalnym z tolerancją +/- 3° i w przedziale od 25° do 45°, dopuszcza się dla budynków o wysokości do 4,5 m dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,

h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 3000 m²;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren jest chroniony przed hałasem jako teren zabudowy zagrodowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;

4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:

- a) dojazd z przyległych dróg,
- b) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 10, pkt 3;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb, zgodnie z § 11.

§ 28. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „A24MN” o powierzchni 2,1511 ha, „A25MN” o powierzchni 3,2895 ha, „A26MN” o powierzchni 0,7858 ha, „A27MN” o powierzchni 2,3830 ha, „A28MN” o powierzchni 2,6786 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- c) na terenie „A25MN” poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy zlokalizować powyżej i nie wyżej niż 0,6 m przewidywanego poziomu jezdni w ulicy „A5KDD”, mierzonego na długości frontu sytuowanego budynku,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m dla nowej zabudowy i 10 m dla zabudowy istniejącej i realizowanej w dniu wejścia w życie planu oraz do 5,5 m do wierzchniej linii okapu,
 - h) geometria dachów – dachy symetryczne, o kącie nachylenia połąci dachowych w przedziale od 20° do 45°, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 50% powierzchni połąci dachu, na której są lokalizowane,
 - i) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 900 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – tereny są chronione przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – część terenu „A24MN”, zgodnie z rysunkiem planu, objęta jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 2;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
- a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) dopuszcza się dojścia piesze do działek z przylegającego do nich ciągu pieszego „A5KP”,
 - c) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb, zgodnie z § 11.

§ 29. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „A1RZ” o powierzchni 10,5846 ha, „A2RZ” o powierzchni 15,4887 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: użytki zielone;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące łąki, pastwiska,
 - b) zakaz lokalizowania zabudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem obszaru siedliska przyrodniczego oznaczonego graficznie na rysunku planu,
 - d) dopuszcza się wytyczenie ścieżek pieszych o nawierzchni naturalnej,
 - e) minimalna wielkość działki gruntu – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) na terenie „A2RZ” obowiązuje zachowanie siedliska przyrodniczego oznaczonego graficznie na rysunku planu – niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (kod siedliska 6510), obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 6 pkt 5,
 - b) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie ekstensywne,
 - c) istniejące urządzenia melioracji wodnych w postaci otwartych rowów i drenowania - do utrzymania lub przebudowy,
 - d) nakaz zachowania istniejących zadrzewień nadwodnych, wartościowych drzew śródpolnych, dopuszcza się cięcia sanitarne lub wycinkę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów:
 - a) ustala się zagwarantowanie dostępu dla odpowiednich służb w celu utrzymania i konserwacji rowów melioracyjnych oraz dla użytkowników i właścicieli z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągu pieszego, poprzez działki przeznaczone w planie pod zabudowę,
 - b) odwodnienie terenów – poprzez system rowów melioracyjnych do cieku Ratuszka.

§ 30. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „A2E” o powierzchni 0,0041 ha, „A3E” o powierzchni 0,0025 ha, „A6E” o powierzchni 0,0143 ha, „A8E” o powierzchni 0,0033 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: urządzenia infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m,
 - c) kąt nachylenia przekrycia obiektu – nie większy niż 5°,
 - d) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;

3) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd z przyległych dróg.

§ 31. Dla terenów elementarnych, oznaczonych symbolami: „**A1K**” o powierzchni 0,0120 ha, „**A4K**” o powierzchni 0,0061 ha, „**A5K**” o powierzchni 0,0210 ha, „**A9K**” o powierzchni 0,0224 ha, „**A10K**” o powierzchni 0,0104 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: urządzenia kanalizacji sanitarnej lub deszczowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m,
 - c) kąt nachylenia przekrycia obiektu – nie większy niż 5°,
 - d) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej - dojazd z przyległych dróg.

§ 32. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**A11IT**” o powierzchni 0,2516 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: sieci infrastruktury technicznej, w tym pod magistralę wodociągową o średnicy minimalnej \varnothing 1000 mm, oraz urządzenia kanalizacji sanitarnej lub deszczowej z możliwością dojazdu w celu konserwacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wzdłuż magistrali wodociągowej ustala się pas techniczno-ochronny o szerokości 5 m w każdą stronę od lica rury, w którym zakazuje się lokalizowania innych sieci uzbrojenia, o ile przepisy odrębne tego wymagają,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – obiektów urządzeń technicznych – 3,0 m,
 - d) kąt nachylenia przekrycia obiektu – nie większy niż 5°,
 - e) zapewnić możliwość dojazdu dla obsługi technicznej infrastruktury,
 - f) zasady podziału – wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej – dojazd z przyległych dróg.

§ 33. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „**A1KDL**” (ul. Paproci) o powierzchni 2,4609 ha, „**A3KDL**” (ul. Wrzosów) o powierzchni 0,4926 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: pasy drogowe publicznych ulic klasy lokalnej, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą dróg;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości pasów drogowych od 14 m do 20 m, z lokalnymi zmianami zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 1 jezdnia z dwoma pasami ruchu, w rejonie skrzyżowań dopuszcza się inne rozwiązania, chodniki po dwóch stronach jezdni,
 - c) droga rowerowa, w przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się jej wyznaczenie w jezdni;
- 3) zasady podziału nieruchomości – zgodnie z § 9 pkt 5;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – istniejące wartościowe drzewa do zachowania, oraz dosadzenie nowych drzew liściastych, niekolidujących z infrastrukturą techniczną;

- 5) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu – dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym ulicy stosownie do potrzeb:
- a) sieć wodociągową o minimalnej średnicy \varnothing 100 mm,
 - b) sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300 mm i stosownie do wielkości zlewni,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm i stosownie do wielkości zlewni,
 - d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63 mm, n/c o minimalnej średnicy \varnothing 90 mm,
 - e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - f) sieć oświetlenia ulicznego,
 - g) sieci telekomunikacyjne zlokalizowane w kanalizacji teletechnicznej, inne sieci niskoprądowe.

§ 34. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**A2KDL**” (ul. Krokusów) o powierzchni 1,6273 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: pas drogowy publicznej ulicy klasy lokalnej, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego– 15,0 m, z lokalnymi zmianami zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 1 jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - c) chodniki po obu stronach jezdni,
 - d) droga rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy, w przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się wprowadzenie ruchu rowerowego na jezdnię;
- 3) zasady podziału nieruchomości – zgodnie z § 9 pkt 5;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: istniejące wartościowe drzewa do zachowania, oraz dosadzenie nowych drzew liściastych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - a) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, objęta jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 2,
 - b) zachować, odtworzyć, uzupełnić istniejącą nawierzchnię z bruku kamiennego;
- 6) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu – dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym ulicy stosownie do potrzeb:
 - a) sieć wodociągową o minimalnej średnicy \varnothing 100 mm,
 - b) sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm,
 - d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63 mm, n/c o minimalnej średnicy \varnothing 90 mm,
 - e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - f) sieć oświetlenia ulicznego,
 - g) sieci telekomunikacyjne / kanały technologiczne, inne niskoprądowe.

§ 35. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „**A1KDD**” (ul. Fiołków, ul. Bratków) o powierzchni 1,2173 ha, „**A2KDD**” o powierzchni 0,7593 ha, „**A3KDD**” (ul. Kaczeńców) o powierzchni 0,6014 ha, „**A4KDD**” (ul. Jaskrów) o powierzchni 0,1529 ha, „**A5KDD**” o powierzchni 0,4448 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: pasy drogowe publicznych ulic klasy dojazdowej, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasów drogowych od 10 do 15 m – z lokalnymi zmianami zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnie dwupasowe,

- c) chodniki po obu stronach jezdni, dopuszcza się chodniki jednostronne o szerokości minimum 2,0 m;
- 3) zasady podziału nieruchomości – zgodnie z § 9 pkt 5;
- 4) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu – dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym ulicy stosownie do potrzeb:
- a) sieć wodociągową o minimalnej średnicy \varnothing 100 mm,
 - b) sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm i stosownie do wielkości zlewni,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm,
 - d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63 mm, n/c o minimalnej średnicy \varnothing 90 mm,
 - e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - f) sieć oświetlenia ulicznego,
 - g) sieci telekomunikacyjne zlokalizowane w kanalizacji teletechnicznej, inne sieci niskoprądowe.

§ 36. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „**A1KDW**” o powierzchni 0,1225 ha, „**A2KDW**” o powierzchni 0,0855 ha, „**A3KDW**” o powierzchni 0,0388 ha, „**A4KDW**” o powierzchni 0,0447 ha, „**A5KDW**” o powierzchni 0,0240 ha, „**A6KDW**” o powierzchni 0,0352 ha, „**A7KDW**” o powierzchni 0,1016 ha, „**A8KDW**” o powierzchni 0,0501 ha, „**A9KDW**” o powierzchni 0,0334 ha, „**A10KDW**” o powierzchni 0,1506 ha, „**A11KDW**” o powierzchni 0,1900 ha, „**A12KDW**” o powierzchni 0,0913 ha, „**A13KDW**” o powierzchni 0,2216 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: pasy drogowe dróg wewnętrznych, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość pasów drogowych:
 - „**A1KDW**” - od 7 m do 18 m, „**A2KDW**” – 10 m, „**A3KDW**” – 6 m, „**A4KDW**” – 5 m, „**A5KDW**” -5 m, z lokalnymi zmianami zgodnie z rysunkiem planu,
 - „**A6KDW**” – 4 m i zgodnie z rysunkiem planu, „**A7KDW**” - 8 m, „**A8KDW**” – 6 m, z lokalnymi zmianami zgodnie z rysunkiem planu,
 - „**A9KDW**”, „**A10KDW**”, „**A11KDW**”, „**A12KDW**”, „**A13KDW**” – 10 m z lokalnymi zmianami zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się jezdnię zintegrowaną z chodnikiem bez krawężników;

- 3) zasady podziału nieruchomości – zgodnie z § 9 pkt 5;
- 4) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu – dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym stosownie do potrzeb:
- a) sieć wodociągową o minimalnej średnicy \varnothing 100 mm,
 - b) sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300 mm, lub \varnothing 200 mm stosownie do wielkości zlewni,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm,
 - d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63 mm, n/c o minimalnej średnicy \varnothing 90 mm,
 - e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - f) sieć oświetlenia ulicznego,
 - g) sieci telekomunikacyjne zlokalizowane w kanalizacji teletechnicznej, inne sieci niskoprądowe.

§ 37. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**A1KPJ**” o powierzchni 0,0732 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: pas publicznego ciągu pieszo-jezdnego, z preferencją ruchu pieszego, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość ciągu pieszo-jezdnego zmienna nie mniejsza, niż 8 m – zgodna z rysunkiem planu,
 - b) chodnik – umożliwiający przejazd pojazdów osobowych;

- 3) zasady podziału nieruchomości – zgodnie z § 9 pkt 5;
- 4) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu - dopuszcza się lokalizację stosownie do potrzeb i możliwości technicznych:
 - a) sieć wodociągową o minimalnej średnicy \varnothing 100 mm,
 - b) sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300 mm i przekrycie istniejącego rowu, lub \varnothing 200 mm stosownie do wielkości zlewni,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm,
 - d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63 mm, n/c o minimalnej średnicy \varnothing 90 mm,
 - e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - f) sieć oświetlenia ulicznego,
 - g) sieci telekomunikacyjne zlokalizowane w kanalizacji teletechnicznej, inne sieci niskoprądowe.

§ 38. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „**A2KP**” o powierzchni 0,0186 ha, „**A3KP**” o powierzchni 0,0319 ha, „**A4KP**” o powierzchni 0,0244 ha, „**A5KP**” o powierzchni 0,0492 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: – tereny ciągów pieszych, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów pieszych od 3 m do 4m, zmienna – zgodna z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się możliwość dojazdu pojazdów do obsługi technicznej sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady podziału nieruchomości – zgodnie z § 9 pkt 5;
- 4) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu – dopuszcza się lokalizację w pasie ciągu pieszego stosownie do możliwości technicznych i potrzeb:
 - a) sieć wodociągową o minimalnej średnicy \varnothing 100 mm,
 - b) sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm,
 - d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63 mm, n/c o minimalnej średnicy \varnothing 90 mm,
 - e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - f) sieć oświetlenia ulicznego,
 - g) sieci telekomunikacyjne zlokalizowane w kanalizacji teletechnicznej, inne sieci niskoprądowe.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – JEDNOSTKA STRUKTURALNA B

§ 39. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „**B1MN**” o powierzchni 0,6020 ha, „**B2MN**” o powierzchni 0,9639 ha, „**B3MN**” o powierzchni 0,7473 ha, „**B4MN**” o powierzchni 1,6320 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej tworzącej dwa budynki, usytuowane bezpośrednio przy wspólnej granicy na działkach o minimalnej szerokości frontu jednej działki 11,5 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej - od 0,10 do 0,75,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 10,0 m i 5,0 m do wierzchniej linii okapu,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych – do 3,5 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

g) geometria dachów:

- dachy budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny o powierzchni przekrycia nie przekraczających 50% powierzchni połaci na której są sytuowane,
- dachy budynków gospodarczych i garażowych – płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe lub o kącie nachylenia - jak głównych połaci na budynku mieszkalnym,
- kalenice dachów budynków lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami „B2MN” i „B3MN” powinny być prostopadłe lub równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na działce, a w przypadku dwóch linii - do linii położonej od strony wjazdu na działkę,

h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:

- 450 m² dla zabudowy wolnostojącej,
- 400 m² dla zabudowy bliźniaczej – dla jednego budynku;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - tereny są chronione przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – część terenu „B4MN”, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;

5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:

- a) dojazd z przyległych dróg, przy czym zakaz zjazdu do działek na terenie „B2MN” i „B3MN” z drogi „D1KDZ”,
- b) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb, zgodnie z § 11.

§ 40. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „B5MN/U” o powierzchni 0,0924 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa nieuciążliwa;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa wolnostojąca,
- b) zabudowa usługowa - lokale wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,85,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m i 5,0 m do górnej linii okapu,
- h) geometria dachów:
 - kąt pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
 - dopuszcza się dla zabudowy usługowej o wysokości od 4,0 m do 5,0 m dachy płaskie,
 - dachy budynków gospodarczych i garażowych – płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, w tym jako tarasy użytkowe lub o kącie nachylenia - jak głównych połaci na budynku mieszkalnym,

i) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej – 950 m²;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – teren jest chroniony przed hałasem jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;

4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:

- a) dojazd z przyległych dróg,

b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla obsługi usług - dostępnych z terenu elementarnego – usytuowanych częściowo w pasie drogowym ulicy Paproci;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z §11.

§ 41. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „**B6MN**” o powierzchni 0,7587 ha, „**B7MN**” o powierzchni 1,0233 ha, „**B8MN**” o powierzchni 0,7735 ha, „**B9MN**” o powierzchni 0,2730 ha, „**B10MN**” o powierzchni 0,5905 ha, „**B11MN**” o powierzchni 1,0761 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,

d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej - od 0,10 do 0,75,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – 10,0 m i 5,0 m do górnej linii okapu,

- dla budynków garażowych i gospodarczych – do 3,5 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

g) geometria dachów:

- dachy budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,

- dachy budynków gospodarczych i garażowych oraz parterowych części budynków mieszkalnych – płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe lub o kącie nachylenia – jak głównych połaci na budynku mieszkalnym,

h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 450 m²;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego - tereny są chronione przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – część terenu „**B11MN**”, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie „**WIII**” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;

5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:

a) dojazd z przyległych dróg, dla terenów „**B6MN**”, „**B7MN**”, „**B9MN**” i „**B10MN**”, dopuszcza się obsługę z ciągu pieszo-jezdnego „**B1KPJ**”, dla terenu „**B11MN**” dopuszcza się obsługę z ciągu pieszo-jezdnego „**B2KPJ**”, dla terenu „**B8MN**” dopuszcza się obsługę z ciągu pieszo-jezdnego „**B3KPJ**”,

b) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z §11.

§ 42. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**B12UZ,U**” o powierzchni 0,3538 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: usługi zdrowia i opieki społecznej, inne usługi nieuciążliwe;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,85,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,

- f) maksymalna wysokość zabudowy - do 10,5 m i do 7,5 m do górnej linii okapu,
- g) geometria dachów:
- dachy strome, symetryczne, kąt pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
 - dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10° dla zabudowy o wysokości od 4,0 m do 7,5 m oraz dachy o różnych połaciach – stromych i płaskich, tworzących harmonijną całość,
- h) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej:
- pod usługi zdrowia i opieki społecznej – 1500 m²,
 - dla innych usług nieuciążliwych – 950 m², pod warunkiem pozostawienia minimalnej działki dla usług zdrowia i opieki społecznej,
- i) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w przypadku zabudowy domem pomocy społecznej – teren jest chroniony przed hałasem jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
- a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3, dopuszcza się zlokalizowanie do 20% ogólnej ilości wymaganych miejsc postojowych – wynikających z programu funkcjonalnego zabudowy – w drodze „B4KDD” na odcinku przylegającym do terenu elementarnego;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.
- § 43.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**B13UO**” o powierzchni 0,6320 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie: zabudowa usług oświaty – jak: przedszkole, klub malucha, klub seniora;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna i maksymalna wysokość zabudowy - od 4,5 m do 10,5 m i do 7,0 m do górnej linii okapu w przypadku dachów stromych,
 - g) geometria dachów:
 - kąt pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 40% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
 - dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy o wysokości od 4,5 m do 7,5 m oraz mieszane,
 - h) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej - 1500 m², minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w przypadku zabudowy obiektem związanym ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży teren w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska podlega ochronie środowiska przed hałasem;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
- a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3, dopuszcza się zlokalizowanie do 20% ogólnej ilości wymaganych miejsc postojowych – wynikających z programu funkcjonalnego zabudowy – w drodze „B4KDD” na odcinku przylegającym do terenu elementarnego;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z §11.

§ 44. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**B14ZP,US**” o powierzchni 0,8584 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: publiczny teren zieleni urządzonej parkowej i rekreacyjno-wypoczynkowej, z dopuszczeniem urządzeń sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej towarzyszącej funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej terenu, takiej, jak gastronomia, klub fitness, punkt opieki nad dzieckiem;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń, obiektów małej architektury stałych i tymczasowych, sportowych i służących rekreacji czynnej, takich jak: urządzenia gimnastyczne, plac zabaw, mini boisko, skatepark, minigolf, park linowy, toalety, itp.,

b) dopuszcza się budowę ścieżek żwirowych i innych naturalnych nawierzchni,

c) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,20,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m,

g) geometria dachów:

- kąt pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° dla budynków o wysokości do 5,0 m,

- dopuszcza się inny spadek połaci dachowych dla akcentów architektonicznych, świetlików, oraz dla obiektów lub ich części o przekryciach powłokowych,

h) dopuszcza się obiekty budowlane tymczasowe o funkcjach usługowych, lokalizowane w okresie imprez o ściśle określonym czasie trwania,

i) dopuszcza się wydzielanie działki budowlanej nie stanowiącej dalej terenu publicznego o minimalnej powierzchni - 400 m² i maksymalnie do 800 m² - pod obiekt usługowy towarzyszący funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zachować wartościowy drzewostan,

b) teren podlega ochronie przed hałasem jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;

4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:

a) dojazd z przyległej drogi „B4KDD”, dopuszcza się dojścia piesze i rowerowe z drogi „01KDZ”,

b) miejsca postojowe na terenie wzdłuż drogi „B4KDD” w ilości minimum 10 miejsc, w tym co najmniej jedno stanowisko dla osoby niepełnosprawnej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 45. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**B15U**” o powierzchni 0,3692 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,

d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,85,

e) minimalna i maksymalna wysokość zabudowy – od 4,0 m do 10,5 m i do 7,5 m do górnej linii okapu,

f) geometria dachów:

- kąt pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,

- dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy o wysokości od 4,0 m do 7,5 m,
 - g) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej - 1000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – minimum 20%;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z dróg „B4KDD” lub „B6KDD” z wyłączeniem drogi „D1KDZ” w zakresie zjazdów do działek,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
 - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 46. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**B16MN,U**” o powierzchni 0,4287 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne - usługi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) usługi - wolnostojące lub wbudowane w poziomie parteru,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej - od 0,10 do 0,75,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,5 m,
 - dla budynków usługowych przekrytych dachem płaskim do 4,5 m lub do 8,5 m przekrytych dachem o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych – do 3,5 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - h) geometria dachów:
 - dachy budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny o powierzchni przekrycia nie przekraczających 30% powierzchni połaci na której są sytuowane,
 - dachy budynków usługowych - płaskie o kącie nachylenia połaci do 10° lub o kącie nachylenia połaci – jak głównych połaci na budynku mieszkalnym,
 - dachy budynków gospodarczych i garażowych – płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe lub o kącie nachylenia połaci - jak głównych połaci na budynku mieszkalnym,
 - i) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren podlega ochronie przed hałasem jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – teren znajduje się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległych dróg z wyłączeniem drogi „D1KDZ” w zakresie zjazdów do działek,

b) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 47. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „**B17MN**” o powierzchni 1,9281 ha, „**B18MN**” o powierzchni 0,6767 ha, „**B20MN**” o powierzchni 1,4153 ha, „**B21MN**” o powierzchni 1,0654 ha, „**B22MN**” o powierzchni 0,6397 ha, „**B24MN**” o powierzchni 0,1733 ha, „**B25MN**” o powierzchni 0,1810 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

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

d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej - od 0,10 do 0,75,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – 10,0 m i 5,0 m do górnej linii okapu,

- dla budynków garażowych i gospodarczych – do 3,8 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

g) geometria dachów:

- dachy budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,

- dachy budynków gospodarczych i garażowych oraz parterowych części budynków mieszkalnych – o kącie nachylenia - jak głównych połaci na budynku mieszkalnym lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe,

h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 450 m²;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - tereny podlegają ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – część terenu „**B17MN**”, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie „**WIII**” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;

5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:

a) dojazd z przyległych dróg z wyłączeniem drogi „**D1KDZ**” w zakresie zjazdów do działek,

b) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 48. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**B19MN**” o powierzchni 2,4482 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

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

d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej - od 0,10 do 0,75,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – 10,0 m i 5,0 m do górnej linii okapu,

- dla budynków garażowych i gospodarczych – do 3,8 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;

g) geometria dachów:

- dachy budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
- dachy budynków gospodarczych i garażowych oraz parterowych części budynków mieszkalnych – o kącie nachylenia - jak głównych połaci na budynku mieszkalnym lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe,

h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 700 m²;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren podlega ochronie przed hałasem jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – część terenu „B19MN”, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległej drogi wewnętrznej „B8KDW”, z ciągów pieszo-jezdnych „B5KPJ” i „B6KPJ”, dopuszcza się zjazd prawoskrętny do działki z drogi „D1KDZ” w przypadku działki zlokalizowanej wyłącznie przy tej drodze,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 49. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**B23US**” o powierzchni 0,0339 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: publiczny teren urzędzeń terenowych sportu i rekreacji, plac zabaw, z wyłączeniem zabudowy kubaturowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urzędzeń sportowych i służących rekreacji czynnej, takich jak: plac zabaw,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe podlegają ochronie przed hałasem w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległej drogi „B9KDD”, dojście z ciągu pieszego „B4KP”,
 - b) zakaz lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 50. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**B26ZP,US**” o powierzchni 0,1060 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: publiczny teren zieleni urządzonej parkowej i rekreacyjno-wypoczynkowej, z dopuszczeniem urzędzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem zabudowy kubaturowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urzędzeń sportowych i służących rekreacji czynnej, takich jak: plac zabaw, mini boisko, urządzenia gimnastyczne, itp.,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu,
 - c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – zgodna z powierzchnią terenu elementarnego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe podlegają ochronie przed hałasem w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległych dróg,

b) zakaz lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 51. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „**B27MN**” o powierzchni 0,8879 ha, „**B28MN**” o powierzchni 3,4196 ha, „**B29MN**” o powierzchni 0,0939 ha, „**B30MN**” o powierzchni 0,3449 ha, „**B31MN**” o powierzchni 0,5047 ha, „**B32MN**” o powierzchni 1,3308 ha, „**B33MN**” o powierzchni 0,4301 ha, „**B34MN**” o powierzchni 0,6776 ha, „**B35MN**” o powierzchni 1,5604 ha, „**B36MN**” o powierzchni 0,7909 ha, „**B37MN**” o powierzchni 1,8785 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

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

d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej - od 0,10 do 0,75,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – 10,0 m i 5,0 m do górnej linii okapu,

- dla budynków garażowych i gospodarczych – do 3,8 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

g) geometria dachów:

- dachy budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,

- dachy budynków gospodarczych i garażowych oraz parterowych części budynków mieszkalnych – o kącie nachylenia - jak głównych połaci na budynku mieszkalnym lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe,

h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej pod budynek wolnostojący – 600 m², pod jeden budynek w zabudowie bliźniaczej – 450 m²;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - tereny podlegają ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - część terenu „**B28MN**” oraz „**B29MN**”, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie „**WIII**” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;

5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:

a) dojazd z przyległych dróg,

b) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 52. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**B38MN,U**” o powierzchni 0,4212 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne - zabudowa usługowa, z możliwością pozostawienia istniejącej zabudowy warsztatowej;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,

b) zabudowa usługowa – wbudowana w budynki mieszkalne jednorodzinne w poziomie parteru lub wolnostojąca, przy czym dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy usługowej – warsztatu na działce o minimalnej powierzchni określonej pod lit. i,

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy istniejącej – 45% powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla wydzielanej działki z istniejącą zabudową usługową – warsztatem – 5% jej powierzchni,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – do 10,0 m i 5,0 m do górnej linii okapu,
 - usługowej – od 3,8 m do 9,0 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych – do 3,8 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - h) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy strome, symetryczne, kąt pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
 - budynków gospodarczych i garażowych oraz parterowych części budynków mieszkalnych – o kącie nachylenia - jak głównych połaci na budynku mieszkalnym lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe,
 - zabudowy usługowej - dachy strome o spadkach połaci, jak zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się dla parterowej zabudowy usługowej - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, przy czym wysokość zabudowy nie przekraczająca 4,5 m,
 - i) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej - 500 m², pod istniejącą zabudowę warsztatową - 380 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren podlega ochronie przed hałasem, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
- a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 53. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „**B39MN**” o powierzchni 1,0808 ha, „**B40MN**” o powierzchni 0,8067 ha, „**B41MN**” o powierzchni 0,5028 ha, „**B42MN**” o powierzchni 0,6710 ha, „**B43MN**” o powierzchni 0,4214 ha, „**B44MN**” o powierzchni 0,3772 ha, „**B45MN**” o powierzchni 0,4191 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej - od 0,10 do 0,75,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 10,0 m i 5,0 m do górnej linii okapu,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych – do 3,8 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - g) geometria dachów:

- dachy budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
 - dachy budynków gospodarczych i garażowych oraz parterowych części budynków mieszkalnych – o kącie nachylenia - jak głównych połaci na budynku mieszkalnym lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe,
- h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 450 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - tereny podlegają ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – część terenu „B39MN”, zgodnie z rysunkiem planu, objęta jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 2;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
- a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 54. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**B46M,U**” o powierzchni 0,5928 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa z wbudowaną dopuszczalną funkcją usługową nieuciążliwą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym - pierzejowym, przy czym w narożniku wklęsłym terenu elementarnego od strony ciągu pieszego „B9KPJ” dopuszcza się przerwę między budynkami nie większą niż 8 m,
 - b) dostęp i dojazd od zewnątrz do budynków garażowych i gospodarczych oraz garaży wbudowanych i pomieszczeń gospodarcze w budynkach dopuszcza się wyłącznie od strony drogi „B15KDD”,
 - c) dopuszcza się nie więcej niż cztery lokale mieszkalne w budynku mieszkalnym,
 - d) funkcja usługowa – wbudowana w budynki mieszkalne w poziomie parteru, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej wskaźników ustalonych w § 3 pkt 4,
 - e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,20 do 0,90,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej lub mieszkaniowej z wbudowanymi usługami - do 12,0 m i 8,5 m do górnej linii okapu,
 - budynków garażowych i gospodarczych przekrytych dachem płaskim – do 3,8 m lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - j) geometria dachów:
 - dachy strome, symetryczne, kąt pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się lukarny lub wystawki, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
 - budynków gospodarczych i garażowych oraz parterowych części budynków mieszkalnych o kącie nachylenia - jak głównych połaci na budynku mieszkalnym lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe,
 - k) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej – 350 m² na działkę pod jeden budynek;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren podlega ochronie przed hałasem, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:

- a) dojazd z przyległych dróg – B15KDD lub B1KDL,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 55. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**B47ZP,US**” o powierzchni 3,6159 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: publiczny teren zieleni urządzonej parkowej i rekreacyjno-wypoczynkowy, z dopuszczeniem urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem zabudowy kubaturowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń takich jak: plac zabaw, mini boisko, urządzenia gimnastyczne, itp.,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85% powierzchni terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe podlegają ochronie przed hałasem w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległych dróg „B1KDL” i „B12KDD”, dopuszcza się dojścia piesze i rowerowe z drogi „01KDZ”,
 - b) zakaz lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 56. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**B48MN**” o powierzchni 1,1987 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej - od 0,10 do 0,75,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 10,0 m i 5,0 m do górnej linii okapu,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych – do 3,8 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - g) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych - o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
 - budynków gospodarczych i garażowych oraz parterowych części budynków mieszkalnych – o kącie nachylenia - jak głównych połaci na budynku mieszkalnym lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 750 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - tereny podlegają ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległych dróg z wyłączeniem drogi „D1KDZ”,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 57. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**B49US**” o powierzchni 0,2523 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren publiczny usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń stałych i tymczasowych - sportowych oraz służących rekreacji czynnej, takich jak: boiska, korty tenisowe, skatepark, terenowe urządzenia gimnastyczne,
 - b) obiektów obsługi terenu jak: toalety, szatnia, wypożyczalnia sprzętu,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu dotyczą również tymczasowego zagospodarowania terenu,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi – 25% powierzchni działki budowlanej, w tym obiektami obsługi terenu – do 10%,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej - od 0,10 do 0,25,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 12,5 m,
 - h) geometria dachów:
 - kąt pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10° oraz przekrycia pneumatyczne o obłych kształtach,
 - dopuszcza się inny spadek połaci dachowych dla akcentów architektonicznych, świetlików, oraz dla obiektów lub ich części o przekryciach powłokowych,
 - i) dopuszcza się obiekty budowlane tymczasowe o funkcjach usługowych, lokalizowane w okresie imprez o ściśle określonym czasie trwania, na terenach placów i boisk,
 - j) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – zgodna z powierzchnią terenu elementarnego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie ustala się;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległej drogi „C1KDL”, dopuszcza się dojścia piesze z ciągu pieszego „B7KP”,
 - b) miejsca postojowe zlokalizować na terenie wzdłuż drogi „C1KDL” w ilości minimum 5 miejsc;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 58. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**B50ZP,US**” o powierzchni 0,1303 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: publiczny teren zieleni urządzonej parkowej i rekreacyjno-wypoczynkowej, z dopuszczeniem urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem zabudowy kubaturowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń takich jak: plac zabaw, mini boisko, urządzenia gimnastyczne, itp.,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni terenu,
 - c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej zgodna z powierzchnią terenu elementarnego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe podlegają ochronie przed hałasem w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległej drogi „B19KDD”, dojście z ciągu pieszego „B7KP”,
 - b) zakaz lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 59. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „**B51MN**” o powierzchni 2,2422 ha, „**B52MN**” o powierzchni 1,7736 ha, „**B53MN**” o powierzchni 2,3069 ha, „**B54MN**” o powierzchni 1,0541 ha, ustala się:

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

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym,
 - b) maksymalna długość nieprzerwanej elewacji:
 - 32 m w zabudowie wolnostojącej,
 - 40 m w zabudowie bliźniaczej,
 - 55 m w zabudowie szeregowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na części terenu „B54MN” obowiązujące linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej - od 0,10 do 0,75,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30 % powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej,
 - 35 % powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 10 m i 4,7 m do górnej linii okapu,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych – do 3,5 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
 - h) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
 - budynków gospodarczych i garażowych oraz parterowych części budynków mieszkalnych – o kącie nachylenia, jak głównych połaci na budynku mieszkalnym lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe,
 - i) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:
 - 740 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 450 m² dla zabudowy bliźniaczej – pod jeden budynek mieszkalny,
 - 300 m² dla zabudowy szeregowej – pod jeden budynek mieszkalny,
 - j) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - 20 m dla działki pod zabudowę wolnostojącą,
 - 12 m dla działki pod zabudowę bliźniaczą dla jednego budynku,
 - 9 m dla działki pod zabudowę szeregową dla jednego budynku, przy czym 13 m dla skrajnej działki;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – tereny podlegają ochronie przed hałasem, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
- a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.
- § 60.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „B55UO” o powierzchni 0,5252 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie: zabudowa usług oświaty - przedszkole, klub malucha, klub seniora, dopuszcza się żłobek w odrębnym lokalu;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolnostojąca,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna i maksymalna wysokość zabudowy – od 4,5 m do 12,0 m i do 7,5 m do górnej linii okapu w przypadku dachów stromych,
 - g) geometria dachów:
 - kąt pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
 - dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy o wysokości od 4,5 m do 7,5 m,
 - h) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej - 1500 m², minimalna szerokość frontu działki – 35 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w przypadku zabudowy obiektem związanym ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży – teren podlega ochronie przed hałasem w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
- a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 61. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**B56UK,UO**” o powierzchni 0,7930 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zabudowa usług sakralnych, usług kultury,
 - b) dopuszczalne - usługi oświaty, przedszkole, klub malucha, klub seniora;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się akcenty architektoniczne wyróżniające się większą wysokością od pozostałej zabudowy i o powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym nie przekraczającej 10% powierzchni zabudowy budynku, na którym są sytuowane,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna i maksymalna wysokość zabudowy - od 4,5 m do 15,0 m i do 8,0 m do górnej linii okapu w przypadku dachów stromych, akcenty architektoniczne – do 18,0 m,
 - h) geometria dachów:
 - kąt pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 40% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
 - dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy o wysokości od 4,5 m do 6,0 m,
 - i) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej – 1600 m², minimalna szerokość frontu działki – 40,0 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w przypadku zabudowy obiektem związanym ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży – teren podlega ochronie przed hałasem w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
- a) dojazd z przyległych dróg,

b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 ust. 3, dopuszcza się zlokalizowanie do 20% ogólnej ilości wymaganych miejsc postojowych wynikających z programu funkcjonalnego zabudowy - w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „B21KDD” na odcinku przylegającym do terenu elementarnego;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 62. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „B57UO” o powierzchni 1,3834 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren publiczny zabudowy usług oświaty i wychowania z towarzyszącymi funkcji oświaty obiektami sportu i rekreacji;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) w zagospodarowaniu terenu działki dla spełnienia wymaganego programu funkcjonalnego dopuszcza się korzystanie z obiektów sportowych na terenie „B58US”,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna i maksymalna wysokość zabudowy – od 5,0 m do 15,0 m i do 8,0 m do górnej linii okapu w przypadku dachów stromych,

h) geometria dachów:

- kąt pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 40% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,

- dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy o wysokości od 4,5 m do 6,0 m,

i) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej – zgodna z powierzchnią terenu elementarnego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w przypadku zabudowy obiektem związanym ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży - teren podlega ochronie przed hałasem w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;

4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:

a) dojazd z przyległych dróg,

b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 ust. 3;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z §11.

§ 63. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „B58US” o powierzchni 0,7666 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren publiczny usług sportu i rekreacji;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń stałych i tymczasowych - sportowych oraz służących rekreacji czynnej, takich jak: boiska, siłownia, plac zabaw, korty tenisowe, skatepark, terenowe urządzenia gimnastyczne,

b) obiektów obsługi terenu jak: toalety, szatnia, wypożyczalnia sprzętu,

c) dopuszcza się budowę ścieżek żwirowych i innych nawierzchni – wynikających z wymagań dla realizowanych obiektów,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu dotyczą wszystkich naziemnych obiektów budowlanych również tymczasowego zagospodarowania terenu,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej, wzdłuż granicy terenu z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług zagospodarować zielenią pas terenu o szerokości minimum 6,0 m, w tym wysoką w formie szpaleru drzew liściastych,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi – 25% powierzchni działki budowlanej, w tym obiektami obsługi terenu – do 10%,

- g) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej - od 0,10 do 0,25,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 12,5 m,
 - i) geometria dachów:
 - kąt pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° oraz przekrycia pneumatyczne o obłych kształtach,
 - dopuszcza się inny spadek połaci dachowych dla akcentów architektonicznych, świetlików, oraz dla obiektów lub ich części o przekryciach powłokowych,
 - j) dopuszcza się obiekty budowlane tymczasowe o funkcjach usługowych, lokalizowane w okresie imprez o ściśle określonym czasie trwania, na terenach placów i boisk,
 - k) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 3000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie ustala się;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
- a) dojazd z przyległej drogi „C1KDL”, dojścia piesze z ciągu pieszego „B7KP”,
 - b) miejsca postojowe zlokalizować wzdłuż drogi „C1KDL” w ilości minimum 10 miejsc, w tym stanowisko dla osoby niepełnosprawnej;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 64. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**B59MN,U**” o powierzchni 0,2923 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
 - b) zabudowa usługowa – wbudowana w budynki mieszkalne jednorodzinne w poziomie parteru lub wolnostojąca,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – do 10,0 m i 5,0 m do górnej linii okapu,
 - usługowej – od 3,8 m do 8,5 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych – do 3,8 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - h) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy strome, symetryczne, kąt pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
 - budynków gospodarczych i garażowych oraz parterowych części budynków mieszkalnych – o kącie nachylenia – jak głównych połaci na budynku mieszkalnym lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe,
 - zabudowy usługowej – dachy strome o spadkach połaci, jak zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się dla parterowej zabudowy usługowej o wysokości nie przekraczającej 4,5 m – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, mogące stanowić tarasy dla części mieszkaniowej budynku,
 - i) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej – 750 m²;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren podlega ochronie przed hałasem, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 65. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**B60M,U**” o powierzchni 1,0118 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa,
- b) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa, w istniejącej zabudowie bliźniaczej w sąsiedztwie terenu 62KS dopuszcza się funkcję usługową w całym budynku, wyłączając wskaźnik ustalony w § 3 pkt 4;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym,
- b) dopuszcza się nie więcej niż cztery lokale mieszkalne w budynku mieszkalnym,
- c) zabudowa usługowa – wbudowana w budynki mieszkalne wolnostojące – w poziomie parteru lub wolnostojąca, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej wskaźnika ustalonego w § 3 pkt 4,
- d) maksymalna nieprzerwana długość elewacji budynków – 31,0 m,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
- g) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,85,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej lub mieszkaniowej z wbudowanymi usługami - do 11,5 m i 7,5 m do górnej linii okapu,
 - usługowej – od 3,8 m do 8,5 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych przekrytych dachem płaskim – do 3,8 m lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

j) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych, mieszkalnych z wbudowanymi usługami – dachy strome, symetryczne, kąt pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się lukarny lub wystawki, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
- budynków gospodarczych i garażowych oraz parterowych części budynków mieszkalnych o kącie nachylenia jak głównych połaci na budynku mieszkalnym lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe,
- zabudowy usługowej - dachy strome o spadkach połaci, jak zabudowy mieszkaniowej - dopuszcza się dla parterowej zabudowy usługowej o wysokość zabudowy nie przekraczającej 4,5 m - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, mogące stanowić tarasy dla części mieszkaniowej budynku,

k) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej:

- pod zabudowę wolnostojącą – 800 m²,
- pod zabudowę bliźniaczą – 350 m² na działkę pod jeden budynek,
- pod zabudowę szeregową – 250 m² na działkę pod jeden budynek w środku szeregu i 350 m² na działkę skrajną;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren podlega ochronie przed hałasem, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:

- a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 66. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**B61ZP,U**” o powierzchni 0,5421 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren publiczny zieleni urządzonej parkowej z dopuszczeniem usług, dopuszcza się zachowanie geostanowiska „Raduszka”, wskazanego na rysunku planu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zieleni parkowa, dopuszcza się lokalizację urządzeń służących rekreacji czynnej, takich jak: urządzenia gimnastyczne, plac zabaw dla dzieci, itp., ogrodzenie ażurowe geostanowiska „Raduszka”, na zboczu geostanowiska dopuszcza się schody drewniane - ażurowe, dopuszcza się zlokalizowanie na wydzielonej działce wolnostojącego budynku usługowego o funkcji oświatowo-kulturalnej, klub osiedlowy lub obiekt gastronomii,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,45,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni terenu,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – od 3,8 m do 8,5 m,
 - g) geometria dachów:
 - dachy strome, symetryczne, kąt pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dopuszcza się dla parterowej zabudowy usługowej o wysokości nie przekraczającej 4,5 m, dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°,
 - h) dopuszcza się wydzielanie pojedynczej działki budowlanej, nie stanowiącej terenu publicznego, o minimalnej powierzchni 400 m² i maksymalnej 800 m² – pod obiekt usługowy, o którym mowa punkcie 2;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – teren podlega ochronie przed hałasem jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległej drogi „B1KDL” lub ciągu pieszo-jezdnego „B8KPJ”,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w ilości minimum 5 wzdłuż drogi „B1KDL”;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 67. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**B62KS**” o powierzchni 0,0424 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren obiektów autobusowej komunikacji publicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) teren „pętli” dla obsługi autobusowej komunikacji publicznej, dopuszcza się obiekt towarzyszący, jak: wiata przystankowa zintegrowana z kioskiem handlowym lub z pokojem biurowym,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m,
 - e) geometria dachów – dach płaski o kącie nachylenia połaci nie większym niż 5°,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej – zgodna z powierzchnią terenu elementarnego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – odprowadzenie wód opadowych z utwardzonego terenu do systemu kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu ścieków;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:

- a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych – nie wymaga się;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 68. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „**B1E**” o powierzchni 0,0025 ha, „**B2E**” o powierzchni 0,0052 ha, „**B3E**” o powierzchni 0,0025 ha, „**B4E**” o powierzchni 0,0028 ha, „**B5E**” o powierzchni 0,0024 ha, „**B6E**”, o powierzchni 0,0025 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m,
 - c) kąt nachylenia przekrycia obiektu – nie większy niż 5°,
 - d) podział na działki gruntu – zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z przyległych dróg.

§ 69. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „**B1ZL**” o powierzchni 0,2821 ha, „**B2ZL**” o powierzchni 1,6608 ha, „**B3ZL**” o powierzchni 1,1172 ha, „**B4ZL**” o powierzchni 0,7355 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń leśna, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
 - b) dopuszcza się ścieżki leśne o naturalnej nawierzchni,
 - c) zakaz grodzenia elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt,
 - d) minimalna powierzchnia działki – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) pozostawia się naturalny stan zieleni,
 - b) zakaz przekształcania terenu trwale zniekształcającego rzeźbę terenu,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 90%;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – część terenu „**B2ZL**”, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie „**WIII**” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd z przyległych dróg.

§ 70. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**B1KDL**” (ul. Goździków) o powierzchni 2,1177 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: pas drogowy publicznej ulicy klasy lokalnej, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego od 15 m do 25 m, z lokalnymi zmianami zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 1 jezdnia z dwoma pasami ruchu, w rejonach skrzyżowań dopuszcza się inne rozwiązania,
 - c) dopuszcza się 2 jezdnie na różnych wysokościach z zielenią wysoką między jezdniami – na odcinku, gdzie istnieje taka konfiguracja terenów elementarnych przylegających do pasa drogowego,
 - d) chodniki po dwóch stronach jezdni,
 - e) droga rowerowa, w przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się jej wyznaczenie w jezdni;
- 3) zasady podziału nieruchomości – zgodnie z § 9 pkt 5;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: istniejące wartościowe drzewa do zachowania, z nakazem dosadzenia nowych drzew liściastych;

5) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu – dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym ulicy stosownie do potrzeb:

- a) sieć wodociągową o minimalnej średnicy \varnothing 100 mm,
- b) sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300 mm, lub \varnothing 200 mm stosownie do wielkości zlewni,
- c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm,
- d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63 mm, n/c o minimalnej średnicy \varnothing 90 mm,
- e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
- f) sieć oświetlenia ulicznego,
- g) sieci telekomunikacyjne zlokalizowane w kanalizacji teletechnicznej, inne niskoprądowe.

§ 71. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „**B1KDD**” o powierzchni 0,1853 ha, „**B2KDD**” o powierzchni 0,2575 ha, „**B3KDD**” o powierzchni 0,2449 ha, „**B4KDD**” o powierzchni 0,3592 ha, „**B5KDD**” o powierzchni 0,7683 ha, „**B6KDD**” o powierzchni 0,2756 ha, „**B7KDD**” o powierzchni 0,8580 ha, „**B8KDD**” o powierzchni 0,1883 ha, „**B9KDD**” o powierzchni 0,7526 ha, „**B10KDD**” o powierzchni 0,5355 ha, „**B11KDD**” o powierzchni 1,0750 ha, „**B12KDD**” o powierzchni 0,6772 ha, „**B13KDD**” o powierzchni 0,2800 ha, „**B14KDD**” o powierzchni 0,2361 ha, „**B15KDD**” o powierzchni 0,1796 ha, „**B16KDD**” o powierzchni 0,2243 ha, „**B17KDD**” o powierzchni 0,5676 ha, „**B18KDD**” o powierzchni 0,1753 ha, „**B19KDD**” o powierzchni 0,2133 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny pasów drogowych ulic publicznych klasy dojazdowej, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość pasów drogowych z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych od 10m– do 15 m, z lokalnymi zmianami zgodnie z rysunkiem planu,
- b) jezdnie dwupasowe,
- c) w pasach drogowych zlokalizować chodniki obustronne o minimalnej szerokości 1,5 m dopuszcza się chodniki jednostronne o szerokości minimum 2,0 m, przy czym wzdłuż terenu „**B9KPJ**” w ulicy „**B12KDD**” lokalizowany chodnik jednostronny - po zachodniej stronie pasa drogowego ulicy,
- d) w ulicy „**B12KDD**” nakaz lokalizacji miejsc postojowych wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego „**B9KPJ**”;

3) zasady podziału nieruchomości – zgodnie z § 9 pkt 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - części terenów „**B3KDD**”, „**B4KDD**”, „**B5KDD**” i „**B6KDD**”, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w strefie „**WIII**” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;

5) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu – dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym ulicy stosownie do potrzeb:

- a) sieć wodociągową o minimalnej średnicy \varnothing 100 mm,
- b) sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300 mm, lub \varnothing 200 mm stosownie do wielkości zlewni,
- c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm,
- d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63 mm, n/c o minimalnej średnicy \varnothing 90 mm,
- e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
- f) sieć oświetlenia ulicznego,
- g) sieci telekomunikacyjne zlokalizowane w kanalizacji teletechnicznej, inne sieci niskoprądowe.

§ 72. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „**B1KDW**” o powierzchni 0,0399 ha, „**B2KDW**” o powierzchni 0,0392 ha, „**B3KDW**” o powierzchni 0,0500 ha, „**B4KDW**” o powierzchni 0,1203 ha, „**B5KDW**” o powierzchni 0,2228 ha, „**B6KDW**” o powierzchni 0,1221 ha, „**B7KDW**” o powierzchni 0,1881 ha, „**B8KDW**” o powierzchni 0,3189 ha, „**B9KDW**” o powierzchni 0,0651 ha, „**B10KDW**” o powierzchni 0,0799 ha, „**B11KDW**” o powierzchni 0,0921 ha, „**B12KDW**” o powierzchni 0,0977 ha, „**B13KDW**” o powierzchni 0,0552 ha, „**B14KDW**” o powierzchni 0,0995 ha, „**B15KDW**” o powierzchni 0,0552 ha, „**B16KDW**” o powierzchni 0,1733 ha, „**B17KDW**” o powierzchni 0,0998 ha, „**B18KDW**” o powierzchni 0,2548 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: pasy drogowe dróg wewnętrznych, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasów drogowych z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych od 5 m do 15 m, zmienna zgodnie rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się jezdnię zintegrowaną z chodnikiem bez krawężników;
- 3) zasady podziału nieruchomości – zgodnie z § 9 pkt 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - tereny „B1KDW”, „B7KDW” oraz części terenów „B5KDW”, „B6KDW”, „B8KDW”, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;
- 5) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu – dopuszcza się lokalizację stosownie do potrzeb i możliwości technicznych:
 - a) sieć wodociągową o minimalnej średnicy \varnothing 100 mm,
 - b) sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm,
 - d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63 mm, n/c o minimalnej średnicy \varnothing 90 mm,
 - e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - f) sieć oświetlenia ulicznego,
 - g) sieci telekomunikacyjne zlokalizowane w kanalizacji teletechnicznej, inne sieci niskoprądowe.

§ 73. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „**B1KPJ**” o powierzchni 0,1290 ha, „**B2KPJ**” o powierzchni 0,0468 ha, „**B3KPJ**” o powierzchni 0,1142 ha, „**B4KPJ**” o powierzchni 0,0228 ha, „**B5KPJ**” o powierzchni 0,0335 ha, „**B6KPJ**” o powierzchni 0,0211 ha, „**B7KPJ**” o powierzchni 0,0391 ha, „**B8KPJ**” o powierzchni 0,0170 ha, „**B9KPJ**” o powierzchni 0,3330 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny ciągów pieszo-jezdnych, z preferencją ruchu pieszego, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów pieszo-jezdnych z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych, od 4,5m, zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ciąg pieszo-jezdny B9KPJ – jako ogólnodostępny, publiczny plac, rynek dla pieszych z dopuszczeniem poruszania się pojazdów wyłącznie dla dostawy towaru,
 - c) w „B9KPJ” – nawierzchnia bez krawężników, od strony ulicy „B12KDD” zintegrowana z miejscami postojowymi w ulicy „B12KDD”,
 - d) w „B9KPJ” wzdłuż ulicy „B12KDD” nakazuje się nasadzenia drzew liściastych;
- 3) zasady podziału nieruchomości – zgodnie z § 9 pkt 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – teren „B5KPJ” oraz część terenu „B3KPJ”, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;
- 5) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu – dopuszcza się lokalizację stosownie do potrzeb i możliwości technicznych:
 - a) sieć wodociągową o minimalnej średnicy \varnothing 100 mm,
 - b) sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm,
 - d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63 mm, n/c o minimalnej średnicy \varnothing 90 mm,
 - e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,

f) sieć oświetlenia ulicznego,

g) sieci telekomunikacyjne zlokalizowane w kanalizacji teletechnicznej, inne sieci niskoprądowe.

§ 74. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „**B1KP**” o powierzchni 0,0467 ha, „**B2KP**” o powierzchni 0,0141 ha, „**B3KP**” o powierzchni 0,0071 ha, „**B4KP**” o powierzchni 0,0337 ha, „**B5KP**” o powierzchni 0,0148 ha, „**B6KP**” o powierzchni 0,0134 ha, „**B7KP**” o powierzchni 0,0170 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny ciągów pieszych, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów pieszych zmienna, nie mniejsza, niż 2 m, z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się obsługę i możliwość dojazdu do obsługi technicznej sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady podziału nieruchomości – zgodnie z § 9 pkt 5;
- 4) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu – dopuszcza się lokalizację w pasie ciągu pieszego stosownie do możliwości technicznych i potrzeb:
 - a) sieć wodociągową o minimalnej średnicy \varnothing 100 mm,
 - b) sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm,
 - d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63 mm,
 - e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - f) sieć oświetlenia ulicznego,
 - g) sieci telekomunikacyjne zlokalizowane w kanalizacji teletechnicznej, inne sieci niskoprądowe.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – JEDNOSTKA STRUKTURALNA C

§ 75. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**C1RM**” o powierzchni 0,5379 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa, przy czym zamierzona inwestycja musi być związana z prowadzeniem rodzinnego gospodarstwa rolnego, lub hodowlanego, lub ogrodniczego, lub leśnego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa w układzie wolnostojącym, w skład zabudowy powinien wchodzić co najmniej budynek mieszkalny i gospodarczy lub inwentarski,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) wskaźniki intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,85,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 10,0 m i górnej linii okapu 4,7 m,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich – do 4,5 m przekrytych dachem płaskim lub do 9,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - dla budowli rolniczych – 14,0 m,
 - f) geometria dachów:
 - dachy budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny o powierzchni przekrycia nie przekraczających 30% powierzchni połaci na której są sytuowane,
 - dachy budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich – o kącie nachylenia połaci – jak głównych połaci na budynku mieszkalnym z tolerancją +/- 3° i w przedziale od 30° do 45°, dopuszcza się dla budynków o wysokości do 4,5 m dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, w tym jako tarasy użytkowe,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej,

- h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren podlega ochronie przed hałasem jako teren zabudowy zagrodowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 10, pkt 3;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 76. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „**C2MN,U**” o powierzchni 0,3986 ha, „**C3MN,U**” o powierzchni 0,1847 ha, „**C4MN,U**” o powierzchni 1,0821 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
 - b) zabudowa usługowa – wbudowana w budynki mieszkalne jednorodzinne w poziomie parteru lub wolnostojąca,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – do 10,0 m i 5,0 m do górnej linii okapu,
 - usługowej – od 3,8 m do 8,5 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych – do 3,8 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - g) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy strome, symetryczne, kąt pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
 - budynków gospodarczych i garażowych oraz parterowych części budynków mieszkalnych – kącie nachylenia – jak głównych połaci na budynku mieszkalnym lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe,
 - zabudowy usługowej - dachy strome o spadkach połaci, jak zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się dla parterowej zabudowy usługowej o wysokość zabudowy nie przekraczającej 4,5 m – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, mogące stanowić tarasy dla części mieszkaniowej budynku,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - tereny podlegają ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 77. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**CSUZ,U**” o powierzchni 0,2146 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi zdrowia i opieki społecznej, inne usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,85,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - do 10,5 m i do 7,5 m do górnej linii okapu,
 - g) geometria dachów:
 - dachy strome, symetryczne, kąt pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
 - dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10° dla zabudowy o wysokości od 4,0 m do 7,5 m oraz dachy o różnych połaciach - stromych i płaskich, tworzących harmonijną całość,
 - h) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej:
 - pod usługi zdrowia i opieki społecznej – 1500 m²,
 - dla innych usług nieuciążliwych - 950 m², pod warunkiem pozostawienia minimalnej działki dla usług zdrowia i opieki społecznej,
 - i) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – minimum 25%;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3, dopuszcza się zlokalizowanie do 20% ogólnej ilości wymaganych miejsc postojowych wynikających z programu funkcjonalnego zabudowy - w pasie drogowym ulicy „C2KDD” na odcinku przylegającym do terenu elementarnego;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 78. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „C6MN” o powierzchni 0,9146 ha, „C7MN” o powierzchni 0,9533 ha, „C8MN” o powierzchni 1,0260 ha, „C9MN” o powierzchni 1,0876 ha, „C10MN” o powierzchni 0,9377 ha, „C11MN” o powierzchni 0,8071 ha, „C12MN” o powierzchni 0,7627 ha, „C13MN” o powierzchni 0,7996 ha, „C14MN” o powierzchni 0,9414 ha, „C15MN” o powierzchni 2,8816 ha, „C16MN” o powierzchni 1,5686 ha, „C17MN” o powierzchni 0,7917 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 10,0 m i 5,0 m do górnej linii okapu,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych – do 3,8 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

g) geometria dachów:

- dachy budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
- dachy budynków gospodarczych i garażowych oraz parterowych części budynków mieszkalnych – o kącie nachylenia jak głównych połaci na budynku mieszkalnym lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe,

h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 700 m²;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - tereny podlegają ochronie przed hałasem, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – części terenów „C9MN” i „C10MN”, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległych dróg, z wyłączeniem drogi „D1KDZ” w zakresie zjazdów do działek na terenach „C7MN”, „C8MN”, „C9MN”,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 79. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „C18ZP” o powierzchni 0,1567 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: publiczny teren zieleni urządzonej - parkowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) pozostawia się istniejący drzewostan z dopuszczeniem cięć sanitarnych, dopuszcza się ścieżki piesze o nawierzchni naturalnej z możliwością dojazdu do sąsiadujących nieruchomości oraz infrastrukturę techniczną o ile jej lokalizacja nie powoduje wycinki drzew,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85% powierzchni terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: tereny są chronione przed hałasem jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) zakaz lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb, zgodnie z § 11.

§ 80. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „C19MN,U” o powierzchni 0,6534 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
 - b) zabudowa usługowa – wbudowana w budynki mieszkalne jednorodzinne w poziomie parteru lub wolnostojąca,
 - c) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy z możliwością jej przekształcania zgodnie z ustaleniami planu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,10 do 0,85,

- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35% powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych – 9,5 m dla nowej zabudowy, do 11,5 m dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu i do górnej linii okapu - 4,7 m,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich – do 4,5 m przekrytych dachem płaskim lub do 9,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - budynków usługowych – 8,0 m,
- i) geometria dachów:
- dachy budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny o powierzchni przekrycia nie przekraczających 30% powierzchni połaci na której są sytuowane,
 - dachy budynków gospodarczych, garażowych - o kącie nachylenia połaci – jak głównych połaci na budynku mieszkalnym z tolerancją +/- 3°, dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe,
- j) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 1000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu: tereny podlegają ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy zagrodowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
- a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 10, pkt 3;
- 5) zasady obsługi infrastrukturalnej – obsługa z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej w sąsiadujących z terenem drogach.

§ 81. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „**C20MN,U**” o powierzchni 0,4890 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
 - b) zabudowa usługowa – wbudowana w budynki mieszkalne jednorodzinne w poziomie parteru lub wolnostojąca,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – do 9,5 m i 7,0 m do górnej linii okapu,
 - usługowej – od 3,8 m do 8,5 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych – do 3,8 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - h) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy strome, symetryczne, kąt pochylenia połaci dachowych od 15° do 43°, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,

- budynków gospodarczych i garażowych oraz parterowych części budynków mieszkalnych – o kącie nachylenia - jak głównych połaci na budynku mieszkalnym lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe,
 - zabudowy usługowej - dachy strome o spadkach połaci, jak zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się dla parterowej zabudowy usługowej o wysokość zabudowy nie przekraczającej 4,5 m - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, mogące stanowić tarasy dla części mieszkaniowej budynku,
- i) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej – 900 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren podlega ochronie przed hałasem, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
- a) zgodnie z rysunkiem planu, część terenu znajduje się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, teren objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 2,
 - c) dla budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków i oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 3;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
- a) dojazd z drogi „A2KDL”,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 82. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „C21MN” o powierzchni 3,4152 ha, „C22MN” o powierzchni 3,3220 ha, „C23MN” o powierzchni 0,8498 ha, „C24MN” o powierzchni 1,9254 ha, „C25MN” o powierzchni 1,5309 ha, „C26MN” o powierzchni 1,4870 ha, „C27MN” o powierzchni 1,8694 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 9,5 m i 5,0 m do górnej linii okapu,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych – do 3,8 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - g) geometria dachów:
 - dachy budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
 - dachy budynków gospodarczych i garażowych oraz parterowych części budynków mieszkalnych – o kącie nachylenia - jak głównych połaci na budynku mieszkalnym lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 750 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - tereny podlegają ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - części terenów „C21MN”, „C22MN”, „C23MN”, „C24MN”, „C25MN” i „C27MN”, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległych dróg z wyłączeniem drogi „D1KDZ” w zakresie zjazdów do działek na terenie „C27MN”,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 83. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „C28MN,U” o powierzchni 0,3008 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
 - b) zabudowa usługowa – wbudowana w budynki mieszkalne jednorodzinne w poziomie parteru lub wolnostojąca,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – do 10,0 m i 5,0 m do górnej linii okapu,
 - usługowej – od 3,8 m do 8,5 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych – do 3,8 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - h) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy strome, symetryczne, kąt pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
 - budynków gospodarczych i garażowych oraz parterowych części budynków mieszkalnych – o kącie nachylenia - jak głównych połaci na budynku mieszkalnym lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe,
 - zabudowy usługowej - dachy strome o spadkach połaci, jak zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się dla parterowej zabudowy usługowej o wysokość zabudowy nie przekraczającej 4,5 m - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, mogące stanowić tarasy dla części mieszkaniowej budynku,
 - i) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej – 900 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren podlega ochronie przed hałasem, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z drogi „C2KDL” lub z ciągu pieszo-jezdnego „C1KPJ”,
 - b) zakaz zjazdu z drogi „D1KDZ”,
 - c) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 84. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „C29MN” o powierzchni 1,9203 ha, „C30MN” o powierzchni 2,1587 ha, „C31MN” o powierzchni 0,8333 ha, „C32MN” o powierzchni 2,3805 ha, „C33MN” o powierzchni 2,2016 ha, „C34MN” o powierzchni 3,6155 ha „C35MN” o powierzchni 3,3932 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej - od 0,10 do 0,75,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 9,5 m i 5,0 m do górnej linii okapu,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych – do 3,8 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - g) geometria dachów:
 - dachy budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
 - dachy budynków gospodarczych i garażowych oraz parterowych części budynków mieszkalnych – o kącie nachylenia - jak głównych połaci na budynku mieszkalnym lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 800 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - tereny podlegają ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - a) części terenów: „C32MN”, „C33MN”, „C34MN” i „C35MN”, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1,
 - b) część terenu „C35MN”, zgodnie z rysunkiem planu, objęta jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 2,
 - c) dla budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków zlokalizowanego na terenie „C35MN” i jednocześnie oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 3;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległych dróg, z wyłączeniem drogi „D1KDZ” w zakresie zjazdów do działek,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 85. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „C36M,U” o powierzchni 0,8720 ha, „C37M,U” o powierzchni 0,7258 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa,
 - b) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym,
 - b) dopuszcza się nie więcej niż cztery lokale mieszkalne w budynku mieszkalnym,

- c) funkcja usługowa – wbudowana w budynki mieszkalne wolnostojące – w poziomie parteru lub wolnostojąca, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej wskaźników ustalonych w § 3 pkt 4,
 - d) maksymalna nieprzerwana długość elewacji budynków – 51,0 m,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,85,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej lub mieszkaniowej z wbudowanymi usługami - do 11,5 m i 7,5 m do górnej linii okapu,
 - usługowej – od 3,8 m do 8,5 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych przekrytych dachem płaskim – do 3,8 m lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - j) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalnych z wbudowanymi usługami – dachy strome, symetryczne, kąt pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się lukarny lub wystawki, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
 - budynków gospodarczych i garażowych oraz parterowych części budynków mieszkalnych o kącie nachylenia - jak głównych połaci na budynku mieszkalnym lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe,
 - zabudowy usługowej - dachy strome o spadkach połaci, jak zabudowy mieszkaniowej - dopuszcza się dla parterowej zabudowy usługowej o wysokość zabudowy nie przekraczającej 4,5 m - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, mogące stanowić tarasy dla części mieszkaniowej budynku,
 - k) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej:
 - pod zabudowę wolnostojącą – 800 m²,
 - pod zabudowę bliźniaczą – 350 m² na działkę pod jeden budynek,
 - pod zabudowę szeregową – 250 m² na działkę pod jeden budynek w środku szeregu i 350 m² pod działkę skrajną;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren podlega ochronie przed hałasem, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
- a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.
- § 86.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „C38U” o powierzchni 0,0630 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, zakaz zabudowy wolnostojącej garażowej lub gospodarczej;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa usługowa w układzie wolnostojącym,
 - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,75,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – do 8,0 m i 4,5 m do górnej linii okapu,
 - g) geometria dachów:

- dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°,
- dla budynków o wysokości do 4,5 m dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu połaci do 10°,
- h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 500 m²,
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – nie ustala się;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3, w tym miejsca w garażu wbudowanym w budynek, dla powierzchni użytkowej do 100 m² nie wymaga się zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11, przy czym zaopatrzenie w wodę z istniejącej na terenie sieci wodociągowej.

§ 87. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „C39ZP,US” o powierzchni 0,2587 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: publiczny teren zieleni urządzonej parkowej i rekreacyjno-wypoczynkowej, z dopuszczeniem urządzeń terenowych sportu i rekreacji, z wyłączeniem zabudowy kubaturowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i służących rekreacji czynnej, takich jak: plac zabaw dla dzieci, mini boisko, urządzenia gimnastyczne,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55% powierzchni terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe podlegają ochronie przed hałasem w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – teren znajduje się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległych dróg,
 - b) zakaz lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 88. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „C1E” o powierzchni 0,0025 ha, „C2E” o powierzchni 0,0036 ha, „C3E” o powierzchni 0,0025 ha, „C4E” o powierzchni 0,0025 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m,
 - c) kąt nachylenia przekrycia obiektu – nie większy niż 5°,
 - d) podział na działki gruntu – zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – teren „C4E” znajduje się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z przyległych dróg.

§ 89. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „C5K” o powierzchni 0,0100 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny urządzeń infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m,
 - c) kąt nachylenia przekrycia obiektu – nie większy niż 5°,

- d) podział na działki gruntu – zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – teren znajduje się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z przyległej drogi „C21KDD”.

§ 90. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „C1KDL” (ul. Łubinów) o powierzchni 1,2859 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: pas drogowy ulicy publicznej klasy lokalnej, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego od 12 m do 15,5 m, z lokalnymi zmianami zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - c) chodniki po dwóch stronach jezdni, dopuszcza się stosownie do potrzeb chodniki jednostronne,
 - d) droga rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy, w przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się wprowadzenie ruchu rowerowego na jezdnię;
- 3) zasady podziału nieruchomości – zgodnie z § 9 pkt 5;
- 4) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu – dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym ulicy stosownie do potrzeb:
 - a) sieć wodociągową o minimalnej średnicy \varnothing 100 mm,
 - b) sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm,
 - d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63 mm lub n/c o minimalnej średnicy 90 mm,
 - e) sieci energetyczne podziemne n/n, śr/n,
 - f) sieć oświetlenia ulicznego,
 - g) sieci telekomunikacyjne/kanalizacja teletechniczna, inne sieci niskoprądowe.

§ 91. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „C2KDL” o powierzchni 0,8376 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: pas drogowy ulicy publicznej klasy lokalnej, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego - 12 m, z lokalnymi zmianami zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - c) chodniki jedno lub dwustronne,
 - d) dopuszcza się wprowadzenie ruchu rowerowego na jezdnię;
- 3) zasady podziału nieruchomości – zgodnie z § 9 pkt 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;
- 5) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu - dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym ulicy stosownie do potrzeb:
 - a) sieć wodociągową o minimalnej średnicy \varnothing 100 mm,
 - b) sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm,
 - d) sieć kanalizacji sanitarnej tłocznej o minimalnej średnicy \varnothing 63 mm,
 - e) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63 mm lub n/c o minimalnej średnicy 90 mm,
 - f) sieci energetyczne podziemne,

g) sieć oświetlenia ulicznego,

h) sieci telekomunikacyjne/kanalizacja teletechniczna, inne sieci niskoprądowe.

§ 92. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „C1KDD” o powierzchni 0,0540 ha, „C2KDD” o powierzchni 0,1086 ha, „C3KDD” o powierzchni 0,1513 ha, „C4KDD” o powierzchni 1,0582 ha, „C5KDD” o powierzchni 0,1195 ha, „C6KDD” o powierzchni 0,2356 ha, „C7KDD” o powierzchni 0,1188 ha, „C8KDD” o powierzchni 0,1664 ha, „C9KDD” o powierzchni 0,1491 ha, „C10KDD” o powierzchni 0,6813 ha, „C11KDD” o powierzchni 0,1377 ha, „C12KDD” o powierzchni 0,1868 ha, „C13KDD” o powierzchni 0,1614 ha, „C14KDD” o powierzchni 1,1268 ha, „C15KDD” o powierzchni 0,1478 ha, „C16KDD” o powierzchni 0,1747 ha, „C17KDD” o powierzchni 0,2809 ha, „C18KDD” o powierzchni 0,7464 ha, „C19KDD” o powierzchni 0,1443 ha, „C20KDD” o powierzchni 0,1406 ha, „C21KDD” o powierzchni 0,4028 ha, „C22KDD” o powierzchni 0,2453 ha, „C23KDD” o powierzchni 0,4770 ha, „C24KDD” o powierzchni 0,5780 ha, „C25KDD” o powierzchni 0,1494 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny pasów drogowych ulic publicznych klasy dojazdowej, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) szerokości pasów drogowych zmienna – z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych - od 10 m do 15 m, z lokalnymi zmianami zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia, dwupasowa,
 - c) chodniki po obu stronach jezdni, dopuszcza się chodniki jednostronne stosownie do potrzeb,
 - d) dopuszcza się wprowadzenie ruchu rowerowego na jezdnię;
- 3) zasady podziału nieruchomości – zgodnie z § 9 pkt 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - części terenów „C13KDD”, „C14KDD”, „C15KDD”, „C17KDD”, „C18KDD”, „C19KDD”, „C20KDD”, „C21KDD”, „C22KDD”, „C23KDD”, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;
- 5) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu - dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym ulicy stosownie do potrzeb:
 - a) sieć wodociągową o minimalnej średnicy \varnothing 100 mm,
 - b) sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm,
 - d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63 mm, n/c o minimalnej średnicy \varnothing 90 mm,
 - e) sieci energetyczne podziemne,
 - f) sieć oświetlenia ulicznego,
 - g) sieci telekomunikacyjne/kanalizacja teletechniczna, inne sieci niskoprądowe.

§ 93. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „C1KDW” o powierzchni 0,0267 ha, „C2KDW” o powierzchni 0,0664 ha, „C3KDW” o powierzchni 0,0280 ha, „C4KDW” o powierzchni 0,0343 ha, „C5KDW” o powierzchni 0,0221 ha, „C6KDW” o powierzchni 0,0794 ha, „C7KDW” o powierzchni 0,0671 ha, „C8KDW” o powierzchni 0,0706 ha, „C9KDW” o powierzchni 0,0636 ha, „C10KDW” o powierzchni 0,0816 ha, „C11KDW” o powierzchni 0,0873 ha, „C12KDW” o powierzchni 0,0883 ha, „C13KDW” o powierzchni 0,1326 ha, „C14KDW” o powierzchni 0,1342 ha, „C15KDW” o powierzchni 0,0536 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość pasów drogowych zmienna – z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych, od 5,0 m do 10,0 m, z lokalnymi zmianami i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się nawierzchnie bez wyodrębnionych wysokościowo chodników;
- 3) zasady podziału nieruchomości – zgodnie z § 9 pkt 5;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – tereny „C11KDW”, „C13KDW” i „C14KDW” oraz część terenu „C12KDW”, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;
- 5) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu - dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym stosownie do potrzeb i możliwości technicznych pasa drogi:
 - a) sieć wodociągową o minimalnej średnicy \varnothing 100 mm,
 - b) sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm,
 - d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63 mm lub n/c o minimalnej średnicy 90 mm,
 - e) sieci energetyczne podziemne,
 - f) sieć oświetlenia ulicznego,
 - g) sieci telekomunikacyjne/kanalizacja teletechniczna, inne sieci niskoprądowe.

§ 94. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „C1KPJ” o powierzchni 0,0699 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ciągu pieszo-jezdnego, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – szerokość ciągu pieszo-jezdnego – 9,0 m i zgodna z rysunkiem planu;
- 3) zasady podziału nieruchomości — zgodnie z § 9 pkt 5;
- 4) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu - dopuszcza się lokalizację stosownie do potrzeb i możliwości technicznych:
 - a) sieć wodociągową o minimalnej średnicy \varnothing 100 mm,
 - b) sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm,
 - d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63 mm lub n/c o minimalnej średnicy 90 mm,
 - e) sieci energetyczne podziemne n/n,
 - f) sieć oświetlenia ulicznego,
 - g) sieci telekomunikacyjne/kanalizacja teletechniczna, inne sieci niskoprądowe.

§ 95. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „C1KP” o powierzchni 0,0178 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ciągu pieszego, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągu pieszego – 5,0 m i zgodna z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się obsługę i możliwość dojazdu do obsługi technicznej sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady podziału nieruchomości – zgodnie z § 9 pkt 5;
- 4) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu - dopuszcza się lokalizację w pasie ciągu pieszego stosownie do możliwości technicznych i potrzeb:
 - a) sieć wodociągową o minimalnej średnicy \varnothing 100 mm,
 - b) sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm,
 - d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63 mm, n/c o minimalnej średnicy \varnothing 90 mm,
 - e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - f) sieć oświetlenia ulicznego,
 - g) sieci telekomunikacyjne zlokalizowane w kanalizacji teletechnicznej, inne sieci niskoprądowe.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – JEDNOSTKA STRUKTURALNA D

§ 96. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „D1MN” o powierzchni 1,1577 ha, „D2MN” o powierzchni 1,2733 ha, „D3MN” o powierzchni 1,8028 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 9,5 m dla nowej zabudowy, do 10 m dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu i 5,0 m do górnej linii okapu,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych – do 3,8 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - g) geometria dachów:
 - dachy budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
 - dachy budynków gospodarczych i garażowych oraz parterowych części budynków mieszkalnych – o kącie nachylenia jak głównych połaci na budynku mieszkalnym lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 850 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - tereny podlegają ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – część terenu „D1MN”, „D2MN”, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dla terenów „D1MN” oraz „D2MN” ustala się dojazd z przyległej drogi „D2KDW”, dopuszcza się zjazdy prawoskrętne z drogi „D1KDZ” do działek, nie przylegających do drogi wewnętrznej „D2KDW”,
 - b) dla terenu „D3MN” ustala się dojazd z przyległych dróg,
 - c) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 97. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „D4U” o powierzchni 1,3134 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi ogólne, w tym handel, gastronomię, wystawiennictwo, usługi dla domu i ogrodu, usługi kultury, biurowo-administracyjne, zakaz lokalizowania hurtowni i składów;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej - od 0,10 do 0,75,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,

- f) maksymalna wysokość zabudowy:
- do 10,0 m i 5,0 m do górnej linii okapu budynków przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - do 6,5 m budynków przekrytych dachem płaskim,
- g) geometria dachów:
- dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, symetryczne lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako dachy użytkowe,
 - dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich lub stromych lub niekonwencjonalnych form dachu o wysokości zadaszenia do 9,0 m,
- h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 3500 m²;
- 3) w kondygnacji podziemnej budynków dopuszcza się lokalizowanie stanowisk postojowych i miejsc garażowych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – wzdłuż granicy z terenami „D2MN”, „D3MN” nakazuje się w pasie o szerokości minimum 8,0 m zagospodarowanie zielenią wysoką, średnią i niską;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
- a) dojazd z drogi „D1KDL”, dopuszcza się zjazdy prawoskrętne z drogi „D1KDZ”,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.
- § 98.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „D5ZP,US” o powierzchni 3,7016 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie: publiczny teren zieleni urządzonej parkowej i rekreacyjno-wypoczynkowej, z dopuszczeniem urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem zabudowy kubaturowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń takich jak: plac zabaw, mini boisko, urządzenia gimnastyczne, itp.,
 - b) istniejący rów melioracyjny otwarty do pozostawienia,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85% powierzchni terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe podlegają ochronie przed hałasem w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – część terenu „D5ZP,US”, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
- a) dojazd z przyległych dróg „D1KDL” i „D1KDD”, dopuszcza się dojścia piesze i rowerowe z drogi „D1KDZ”,
 - b) zakaz lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.
- § 99.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „D6U” o powierzchni 0,2657 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie: usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej - od 0,10 do 0,60,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
- do 10,0 m i do 5,0 m do górnej linii okapu budynków przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

- do 6,5 m budynków przekrytych dachem płaskim o kącie nachylenia połaci do 10°,

g) geometria dachów:

- dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, symetryczne lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako dachy użytkowe,
- dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich lub stromych lub niekonwencjonalnych form dachu o wysokości zadaszenia do 9,0 m,

h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 3500 m²;

- 3) w kondygnacji podziemnej budynków dopuszcza się lokalizowanie stanowisk postojowych i miejsc garażowych,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: wzdłuż granicy z terenami „D2MN” i „D3MN” nakazuje się w pasie o szerokości minimum 8,0 m zagospodarowanie zielenią wysoką, średnią i niską;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z drogi „D1KDD” i „D3KDD”, dopuszcza się zjazdy prawoskrętne z drogi „D1KDZ”,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 100. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „D7MN” o powierzchni 0,8954 ha, „D8MN” o powierzchni 1,0125 ha, „D9MN” o powierzchni 1,0472 ha, „D10MN” o powierzchni 1,0401 ha, „D11MN” o powierzchni 0,9824 ha, „D12MN” o powierzchni 1,4387 ha, „D13MN” o powierzchni 1,2456 ha, „D14MN” o powierzchni 1,1858 ha, „D15MN” o powierzchni 1,1808 ha, „D16MN” o powierzchni 1,1313 ha, „D17MN” o powierzchni 0,7544 ha, „D18MN” o powierzchni 1,1430 ha, „D19MN” o powierzchni 1,1139 ha, „D20MN” o powierzchni 1,0518 ha, „D21MN” o powierzchni 1,2449 ha, „D22MN” o powierzchni 1,3259 ha, „D23MN” o powierzchni 1,3999 ha, „D24MN” o powierzchni 1,3274 ha, „D25MN” o powierzchni 1,0825 ha, „D26MN” o powierzchni 1,0129 ha, „D27MN” o powierzchni 1,2332 ha, „D28MN” o powierzchni 1,1506 ha, „D29MN” o powierzchni 1,1086 ha, „D30MN” o powierzchni 3,3466 ha ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa wolnostojąca,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – 9,5 m i 4,5 m do górnej linii okapu,
- dla budynków garażowych i gospodarczych – do 3,8 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

g) geometria dachów:

- dachy budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
- dachy budynków gospodarczych i garażowych oraz parterowych części budynków mieszkalnych o kącie nachylenia – jak głównych połaci na budynku mieszkalnym lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe,

h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 850 m²;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – tereny podlegają ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – części terenów „D8MN”, „D9MN”, „D10MN”, „D13MN”, „D14MN” i „D15MN”, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległych dróg z wyłączeniem drogi „D1KDZ” w zakresie zjazdów do działek na terenach „D8MN”, „D9MN”, „D10MN”, „D11MN”, „D17MN”, „D18MN”, „D19MN”, „D20MN”, „D25MN” i „D26MN”,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 101. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „**D31MN,U**” o powierzchni 0,7709 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne - zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
- b) zabudowa usługowa – wbudowana w budynki mieszkalne jednorodzinne w poziomie parteru lub wolnostojąca,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – do 9,5 m i 5,0 m do górnej linii okapu,
 - usługowej – od 3,8 m do 8,5 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych – do 3,8 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

h) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy strome, symetryczne, kąt pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
- budynków gospodarczych i garażowych oraz parterowych części budynków mieszkalnych – o kącie nachylenia – jak głównych połaci na budynku mieszkalnym lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe,
- zabudowy usługowej - dachy strome o spadkach połaci, jak zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dopuszcza się dla parterowej zabudowy usługowej o wysokość zabudowy nie przekraczającej 4,5 m – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, mogące stanowić tarasy dla części mieszkaniowej budynku,

i) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej – 850 m²;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren podlega ochronie przed hałasem, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległych dróg z wyłączeniem drogi „D1KDZ” w zakresie zjazdów do działek,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 3;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 102. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „D3ZP,US” o powierzchni 0,3347 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: publiczny teren zieleni urządzonej parkowej i rekreacyjno-wypoczynkowej, z dopuszczeniem urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem zabudowy kubaturowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i służących rekreacji czynnej, takich jak: plac zabaw dla dzieci, mini boisko, urządzenia gimnastyczne,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65% powierzchni terenu,
 - c) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – teren rekreacyjno-wypoczynkowy podlega ochronie przed hałasem w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) dojazd z przyległej drogi „D2KDL”, dopuszcza się dojścia piesze i rowerowe z drogi „01KDZ”,
 - b) zakaz lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 11.

§ 103. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „D1RZ” o powierzchni 14,9557 ha, „D2RZ” o powierzchni 42,0479 ha, „D3RZ” o powierzchni 40,4779 ha, „D4RZ” o powierzchni 0,8288 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: użytki zielone;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) łąki, pastwiska, uprawy rolnicze, roślinność naturalna,
 - b) zakaz lokalizowania zabudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem obszaru siedliska przyrodniczego oznaczonego graficznie na rysunku plan i pod warunkiem zachowania możliwości dotychczasowego użytkowania terenu,
 - d) dopuszcza się wytyczenie ścieżek pieszych o nawierzchni naturalnej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) na terenie „D3RZ” obowiązuje zachowanie siedliska przyrodniczego oznaczonego graficznie na rysunku planu – niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (kod siedliska 6510), obowiązuja ustalenia ogólne zawarte w § 6 pkt 5,
 - b) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie ekstensywne, zakaz przekształcania terenu trwale zniekształcającego rzeźbę terenu,
 - c) istniejące urządzenia melioracji wodnych w postaci otwartych rowów i drenowania – do utrzymania z dopuszczeniem ich przebudowy,
 - d) nakaz zachowania istniejących zadrzewień nadwodnych, wartościowych drzew śródpolnych, dopuszcza się cięcia sanitarne lub wycinkę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – część terenu „D1RZ”, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązuja ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów:
 - a) dojazd z przyległych dróg – ustala się zagwarantowanie dostępu dla odpowiednich służb w celu utrzymania i konserwacji rowów melioracyjnych oraz dla użytkowników i właścicieli,
 - b) odwodnienie terenów – poprzez istniejący i projektowany system rowów melioracyjnych.

§ 104. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „D1ZL” o powierzchni 2,1889 ha, „D2ZL” o powierzchni 4,5542 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zieleni leśna, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
- b) dopuszcza się ścieżki leśne o naturalnej nawierzchni,
- c) zakaz grodzenia elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt,
- d) minimalna powierzchnia działki – nie ustala się;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) pozostawia się naturalny stan zieleni,
- b) zakaz przekształcania terenu trwale zniekształcającego rzeźbę terenu,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 90%;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -dojazd z przyległych dróg.

§ 105. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „D1WS” o powierzchni 2,0375 ha, „D2WS” o powierzchni 1,1477 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Bagnica (Czarna);

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) tereny „D1WS” i „D2WS” łączą się pod mostem drogi „D19KDW” w naturalnym korycie,
- b) zakaz zabudowy,
- c) zakaz grodzenia;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) pozostawia się naturalny stan brzegów,
- b) dopuszcza się prowadzenie zabiegów sanitarno-pielęgnacyjnych zieleni przybrzeżnej;

4) zasady podziału nieruchomości – zgodnie z rysunkiem planu – według istniejącego podziału geodezyjnego.

§ 106. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „D1KDZ” (ul. Magnolii) o powierzchni 7,2078 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren pasa drogowego ulicy publicznej klasy zbiorczej, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość pasa drogowego zmienna, od 24 m do 35 m, przy czym minimalna szerokość - 24,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 1 jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- c) chodniki jedno lub dwustronne,
- d) drogi rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe,
- e) obowiązek umieszczenia drzew w formie szpaleru po dowolnej stronie pasa drogowego i niskiej zieleni – w sposób niekolidujący z infrastrukturą techniczną z ewentualnym zastosowaniem odpowiednich środków technicznych w celu wyeliminowania kolizji systemu korzeniowego z infrastrukturą techniczną,
- f) pod drogą uwzględnić przepusty na wody melioracyjne oraz przepusty dla drobnych zwierząt w rejonie terenów „A2RZ”, „D3RZ”, „B47ZP,US” oraz „D52ZP,US”;

3) zasady podziału nieruchomości – zgodnie z § 9 pkt 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;

5) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu - dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym ulicy stosownie do potrzeb:

- a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy \varnothing 100 mm,
- b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300 mm,

- c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm,
- d) sieci gazowych śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63 mm, n/c o minimalnej średnicy \varnothing 90 mm,
- e) sieci energetycznych podziemnych n/n oraz śr/n,
- f) sieci oświetlenia ulicznego,
- g) sieci telekomunikacyjnych / kanalizacja teletechniczna, innych niskoprądowych,
- h) innych niezbędnych sieci.

§ 107. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „D1KDL” o powierzchni 3,0511 ha, „D2KDL” o powierzchni 0,538 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny pasów drogowych ulic publicznych klasy lokalnej, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasów drogowych – minimalna 15,0 m, zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 1 jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - c) chodniki jedno lub obustronne,
 - d) wyznaczenie w pasie drogowym odrębnej drogi rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego,
 - e) umieścić drzewa w sposób niekolidujący z infrastrukturą techniczną,
 - f) w ulicy „D1KDL” zapewnić możliwość dla przepływu wód melioracyjnych z terenu „D5ZP,US” na teren „D2RZ”;
- 3) zasady podziału nieruchomości – zgodnie z § 9 pkt 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – część terenu „D1KDL”, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;
- 5) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu - dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym ulicy stosownie do potrzeb:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy \varnothing 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm,
 - d) sieci gazowych śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63 mm,
 - e) sieci energetycznych podziemnych n/n oraz śr/n,
 - f) sieci oświetlenia ulicznego,
 - g) sieci telekomunikacyjnych / kanalizacja teletechniczna, innych niskoprądowych.

§ 108. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „D1KDD” o powierzchni 0,3819 ha, „D2KDD” o powierzchni 0,1217 ha, „D3KDD” o powierzchni 0,4464 ha, „D4KDD” o powierzchni 0,4428 ha, „D5KDD” o powierzchni 0,1762 ha, „D6KDD” o powierzchni 0,4944 ha, „D7KDD” o powierzchni 0,1736 ha, „D8KDD” o powierzchni 0,4065 ha, „D9KDD” o powierzchni 0,2588 ha, „D10KDD” o powierzchni 0,1522 ha, „D11KDD” o powierzchni 0,3588 ha, „D12KDD” o powierzchni 0,2960 ha, „D13KDD” o powierzchni 0,2774 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny pasów drogowych ulic publicznych klasy dojazdowej, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasów drogowych zmienna – zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, przy czym minimalna szerokość wynosi:
 - 10,0 m dla dróg oznaczonych symbolami: „D1KDD”, „D5KDD”, „D7KDD”, „D10KDD”,
 - 12,0 m dla dróg oznaczonych symbolami: „D3KDD”, „D8KDD”, „D11KDD”, „D12KDD”, „D13KDD”,
 - 15,0 m dla dróg oznaczonych symbolami: „D2KDD”, „D4KDD”, „D6KDD”, „D9KDD”,

- b) 1 jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - c) w pasach drogowych zlokalizować jedno lub dwustronne chodniki;
- 3) zasady podziału nieruchomości – zgodnie z § 9 pkt 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – części terenów „D4KDD” i „D5KDD”, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;
- 5) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu – dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym ulicy stosownie do potrzeb:
- a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy \varnothing 100,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200,
 - d) sieci gazowych śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63, n/c o minimalnej średnicy \varnothing 90 mm,
 - e) sieci energetycznych podziemnych n/n oraz śr/n,
 - f) sieci oświetlenia ulicznego,
 - g) sieci telekomunikacyjnych / kanalizacja teletechniczna, innych niskoprądowych,
 - h) innych niezbędnych sieci.

§ 109. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „D1KDW” o powierzchni 0,0396 ha, „D2KDW” o powierzchni 0,3628 ha, „D3KDW” o powierzchni 0,2169 ha, „D4KDW” o powierzchni 0,2019 ha, „D5KDW” o powierzchni 0,1477 ha, „D6KDW” o powierzchni 0,1486 ha, „D7KDW” o powierzchni 0,1467 ha, „D8KDW” o powierzchni 0,1517 ha, „D9KDW” o powierzchni 0,1475 ha, „D10KDW” o powierzchni 0,1515 ha, „D11KDW” o powierzchni 0,1473 ha, „D12KDW” o powierzchni 0,1388 ha, „D13KDW” o powierzchni 0,1386 ha, „D14KDW” o powierzchni 0,1515 ha, „D15KDW” o powierzchni 0,1210 ha, „D16KDW” o powierzchni 0,0858 ha „D17KDW” o powierzchni 0,9532 ha, „D18KDW” o powierzchni 0,2216 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość pasów drogowych zmienna – z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych, od 8,0 m do 12,0 m, z lokalnymi zmianami i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie terenu bez wydzielenia odrębnych nawierzchni jezdni i chodnika;
- 3) zasady podziału nieruchomości – zgodnie z § 9 pkt 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – tereny „D5KDW”, „D6KDW” oraz części terenów : „2KDW”, „D7KDW” i „D8KDW”, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;
- 5) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu - dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym stosownie do potrzeb i możliwości technicznych pasa drogi:
- a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy \varnothing 100,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200,
 - d) sieci gazowych śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63, n/c o minimalnej średnicy \varnothing 90 mm,
 - e) sieci energetycznych podziemnych n/n oraz śr/n,
 - f) sieci oświetlenia ulicznego,
 - g) sieci telekomunikacyjnych / kanalizacja teletechniczna, innych niskoprądowych,
 - h) innych niezbędnych sieci.

§ 110. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „**D1KP**” o powierzchni 0,0171 ha, „**D2KP**” o powierzchni 0,0170 ha, „**D3KP**” o powierzchni 0,0170 ha, „**D4KP**” o powierzchni 0,0181 ha, „**D5KP**” o powierzchni 0,0180 ha, „**D6KP**” o powierzchni 0,0154 ha, „**D7KP**” o powierzchni 0,0156 ha, „**D8KP**” o powierzchni 0,0180 ha, „**D9KP**” o powierzchni 0,0181 ha, „**D10KP**” o powierzchni 0,0182 ha, „**D11KP**” o powierzchni 0,00197 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny ciągów pieszych, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów pieszych - 5 m i zgodna z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się obsługę i możliwość dojazdu do obsługi technicznej sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady podziału nieruchomości – zgodnie z § 9 pkt 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – części terenów „**D1KP**” i „**D2KP**”, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w strefie „**WIII**” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;
- 5) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu – dopuszcza się lokalizację w pasie ciągu pieszego stosownie do możliwości technicznych i potrzeb:
 - a) sieć wodociągową o minimalnej średnicy \varnothing 100 mm,
 - b) sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm,
 - d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63 mm,
 - e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - f) sieć oświetlenia ulicznego,
 - g) sieci telekomunikacyjne zlokalizowane w kanalizacji teletechnicznej, inne sieci niskoprądowe.

§ 111. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „**D1K**”, o powierzchni 0,0080 ha, „**D2K**” o powierzchni 0,0112 ha, „**D3K**” o powierzchni 0,0092 ha, „**D4K**” o powierzchni 0,0101 ha, „**D5K**” o powierzchni 0,0100 ha, „**D6K**”, o powierzchni 0,0098 ha, „**D7K**” o powierzchni 0,0119 ha, „**D8K**” o powierzchni 0,0097 ha, „**D10K**” o powierzchni 0,0097 ha, „**D12K**” o powierzchni 0,0090 ha, „**D13K**” o powierzchni 0,0090 ha, „**D14K**” o powierzchni 0,0100 ha, „**D16K**” o powierzchni 0,0101 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej lub deszczowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m,
 - c) kąt nachylenia przekrycia obiektu – nie większy niż 5°,
 - d) wydzielenie terenu – zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej – z najbliższej przyległej drogi.

§ 112. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „**D9E**” o powierzchni 0,0025 ha, „**D11E**” o powierzchni 0,0025 ha, „**D15E**” o powierzchni 0,0025 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady zainwestowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m,
 - c) kąt nachylenia przekrycia obiektu – nie większy niż 5°,
 - d) zasady podziału – zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – teren „**D9E**” znajduje się w strefie „**WIII**” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7 pkt 1;

4) zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z przyległych dróg publicznych.

**Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 113. Dla terenów objętych ustaleniami planu określa się stawkę procentową, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości, dla ustalenia przez Prezydenta Miasta Koszalina jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 114. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/429/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 czerwca 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego Raduszka.

§ 115. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

§ 116. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

§ 117. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Koszalinie

Krystyna Kościńska