

projekt uchwały z dnia 16 lutego 2021

**Uchwała nr.....
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia..... r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla rejonu Piotrowo – Bajkowe w Tczewie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą nr XLI/370/2018 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Piotrowo – Bajkowe w Tczewie, Rada Miejska w Tczewie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa”, przyjętego Uchwałą nr XXXVII/291/2013 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 października 2013 r., zmienionego Uchwałą nr XXIV/194/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 24 października 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Piotrowo – Bajkowe w Tczewie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 74,12 ha w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **adaptacja** – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego obiektu do innego użytku niż był przeznaczony pierwotnie lub polega na przystosowaniu obiektu do nowych wymagań technologicznych, z wykluczeniem termomodernizacji elewacji zewnętrznych, bez zmiany jego funkcji, przy jednoczesnym zachowaniu walorów stylowych zabytku i wartości chronionych w planie. W zakresie działań adaptacyjnych dopuszcza się remonty i przebudowę wewnątrz;
- 2) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 3) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 4) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne w tym łączności publicznej;
- 6) **miejsce do parkowania rowerów** – należy przez to rozumieć miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;

- 7) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) schodów do budynku, pochylni, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
 - e) ocieplenia;
- 8) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
 - a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,
 - b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze, loggie, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - c) cofnięcie ściany frontowej do 30% jej powierzchni – na głębokość nie większą niż 2,0 m;
- 9) **obsługa komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, takie jak: garaże, zespoły garaży, parkingi, miejsca postojowe;
- 10) **powierzchnia całkowita zabudowy** – należy przez to rozumieć iloczyn powierzchni zabudowy i liczby kondygnacji;
- 11) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych: schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze;
- 12) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 13) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmujące mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 15) **terenowe urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, place do gry, place zabaw;
- 16) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 17) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi i miejsca do parkowania rowerów;
- 18) **usługi** - należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe oraz obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², hotele, motele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, wystawienniczej i targowej, kultury i rozrywki, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia;
- 19) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m², gastronomii, usług turystyki, odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, edukacji;
- 20) **usługi zdrowia** – należy przez to rozumieć usługi medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, stomatologiczne, szpital 1 dnia;
- 21) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość budowli, mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 7) obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków;
- 8) park ujęty w ewidencji zabytków;
- 9) relikty dawnej bramy ujęte w ewidencji zabytków;
- 10) granice zespołu dworsko-parkowego ujętego w ewidencji zabytków;
- 11) granica strefy ochrony konserwatorskiej „Dwór Piotrowo”;
- 12) granice strefy ochrony archeologicznej;
- 13) zieleń wysoka objęta ochroną;
- 14) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych;
- 15) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia;
- 16) wymiary.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – rozumiane, jako tereny, na których zlokalizowano budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych, oznaczone symbolem MW;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej** – rozumiane, jako tereny, na których zlokalizowano budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych, lub usługi, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalno-usługowego lub zlokalizowane w odrębnym budynku usługowym, oznaczone symbolem MW/U;
- 3) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – rozumiane, jako tereny, na których zlokalizowano budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych, oznaczone symbolem MN;
- 4) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej** – rozumiane, jako tereny, na których zlokalizowano budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych, lub usługi, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalno-usługowego lub zlokalizowane w odrębnym budynku usługowym, oznaczone symbolem MN/U;
- 5) **tereny zabudowy usługowej** – rozumiane, jako tereny, na których zlokalizowane są usługi, oznaczone symbolem U;
- 6) **tereny usług sakralnych** – rozumiane, jako tereny, na których zlokalizowane są usługi sakralne wraz z plebanią, oznaczone symbolem Uks;
- 7) **tereny usług zdrowia lub zabudowy usługowej** – rozumiane, jako tereny, na których zlokalizowane są usługi ochrony zdrowia lub usługi zlokalizowane w tym samym lub w odrębnym budynku usługowym, oznaczone symbolem Uz/U;
- 8) **tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²** – rozumiane, jako tereny, na których zlokalizowano obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone symbolem UC;
- 9) **tereny zieleni urządzonej** – rozumiane, jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem ZP;
- 10) **tereny zieleni urządzonej lub obsługi komunikacji samochodowej** – rozumiane, jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, i na których dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, zajmujące mniej niż 50% powierzchni działki, oznaczone symbolem ZP/KS;
- 11) **tereny ogrodów działkowych** – rozumiane, jako rodzinne ogrody działkowe zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone symbolem ZD;
- 12) **tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo** – rozumiane, jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji gazu, oznaczone symbolem G;

- 13) **tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka** - rozumiane, jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji energii elektrycznej, oznaczone symbolem E;
- 14) **tereny obsługi komunikacji samochodowej** – rozumiane, jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji samochodowej, oznaczone symbolem KS;
- 15) **tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego** - rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone symbolem KD-GP;
- 16) **tereny dróg publicznych klasy głównej** - rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone symbolem KD-G;
- 17) **tereny dróg publicznych klasy zbiorczej** - rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone symbolem KD-Z;
- 18) **tereny dróg publicznych klasy lokalnej** - rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone symbolem KD-L;
- 19) **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** - rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone symbolem KD-D;
- 20) **tereny dróg wewnętrznych** - rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone symbolem KD-W.

§ 5. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej:

- 1) dla terenów dróg publicznych 1%;
- 2) dla pozostałych terenów 30%;
- 3) dla nieruchomości gminnych (z wyłączeniem nieruchomości obciążonych prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich) ust. 1 i 2 nie stosuje się.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i krajobrazu, oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokości zabudowy ustalonej w dziale II nie stosuje się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 3) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakaz jednakowego pokrycia i kolorystyki dachu budynków zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej, z wyłączeniem dachów płaskich;
- 5) zakaz lokalizacji blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych, tymczasowych obiektów budowlanych oraz usługowo- handlowych.

§ 7. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy:

- 1) zachowanie istniejących parametrów;
- 2) remont, przebudowę;
- 3) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały;
- 4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązuje zgłoszenie do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, wszystkich stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody, oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 9. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – MW/U, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – MN,/U jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) tereny usług zdrowia lub zabudowy usługowej – Uz,/U jako tereny pod szpitale i domy pomocy społecznej;
- 4) tereny ogrodów działkowych – ZD, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 10. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń jako teren biologicznie czynny;
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych przedsięwzięć do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu komunikacji, infrastruktury i łączności publicznej;
- 3) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przy realizacji zainwestowania należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz uzyskiwać zezwolenia odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;
- 5) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych należy stosować rodzime gatunki drzew i krzewów zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 6) przed lokalizacją zabudowy należy rozpoznać geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Ustala się ochronę ujętego w ewidencji zabytków zespołu dworsko-parkowego:

- 1) dwór przy ul. Piotrowo 4;
- 2) wozownia w zespole dworskim przy ul. Piotrowo 5;
- 3) dom kowala w zespole dworskim przy ul. Piotrowo 6;
- 4) zespół dworsko-parkowy Piotrowo;
- 5) park;
- 6) relikty dawnej bramy wjazdowej.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zachowaniem jej historycznej formy architektonicznej;
- 3) dla obiektu dworu obowiązuje ochrona w zakresie zachowania:
 - a) kształtu bryły,
 - b) wysokości, typu i kąta nachylenia dachu,
 - c) rodzaju pokrycia dachowego,
 - d) detalu architektonicznego,
 - e) stolarki okiennej i drzwiowej,
 - f) klatki schodowej,
 - g) drewnianej werandy,
 - h) innych elementów zabytkowego wyposażenia budynku niż wymienione w lit. od a do g;
- 4) dla wozowni oraz domu kowala obowiązuje ochrona w zakresie zachowania:
 - a) charakteru bryły budynku, wysokości, typu i kąta nachylenia dachu, rodzaju pokrycia dachowego,
 - b) detalu i wystroju architektonicznego;
- 5) przy wszelkich robotach budowlanych obowiązuje priorytet działań konserwatorskich wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) zachowanie zieleni wysokiej;
- 7) rekonstrukcja parku;

- 8) uzupełnienie szpaleru drzew przy drodze 30KD-D prowadzącej do historycznego zespołu budowlanego;
- 9) zachowania formy, bryły i detalu architektonicznego relikwów dawnej bramy wjazdowej.

§ 12. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „Dwór Piotrowo”, zespołu dworsko-parkowego ujętego w ewidencji zabytków, obejmującej obszar historycznego założenia – folwarku z przełomu XIX i XX w. wraz z otoczeniem zieleni, w granicach wskazanych na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obejmuje się ochroną:

- 1) zabytkowy układ przestrzenny i sposób zagospodarowania terenu;
- 2) obiekty zabytkowe, o których mowa w §11;
- 3) zieleń wysoka i wody powierzchniowe;
- 4) historyczne elementy zagospodarowania terenu, w tym nawierzchnia brukowa;
- 5) ukształtowanie terenu.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń działu II obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachowanie istniejącego rozplanowania;
- 2) zachowanie historycznej linii zabudowy;
- 3) zachowanie zabytkowej zieleni;
- 4) zharmonizowanie nowych obiektów z zabytkowym otoczeniem w zakresie lokalizacji skali i formy architektonicznej;
- 5) zastosowanie nawierzchni brukowej na drodze dojazdowej do zespołu dawnego folwarku, będącej przedłużeniem ul. Piotrowo, oznaczonej na rysunku planu symbolem 30KDD-D oraz zastosowania nawierzchni szutrowej lub brukowanej, kamiennej na terenie majdanu;
- 6) rewitalizacja założenia dworsko-parkowego;
- 7) zakaz wprowadzania budynków i obiektów budowlanych dysharmonizujących założenie, w tym dominant przestrzennych i kubaturowych;
- 8) zakaz lokalizowania barier przestrzennych, powodujących wydzielenie terenu wewnątrz zespołu lub brak swobodnego przemieszczania się po zespole;
- 9) dopuszcza się istniejące wyгородzenie terenu wokół budynku przy ul. Piotrowo 6;
- 10) dopuszcza się uzupełnienie założenia zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi, zabudową o prostej bryle na rzucie wydłużonego prostokąta i prostej formie wyrazu architektonicznego bez wykuszy, ryzalitów, balkonów, w miejscu jej historycznego lokalizowania kalenicą wzdłuż dziedzińca folwarcznego z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych, występujących w zespole, tj. cegły, tynku, drewna, dachówki ceramicznej;
- 11) nowoprojektowane elementy zagospodarowania przestrzeni parku należy stylizować w nawiązaniu do historycznego zespołu zabudowy;
- 12) ochronie podlega ukształtowanie terenu;
- 13) w parku należy stosować wyłącznie mineralne nawierzchnie.

§ 13. 1. Obejmuje się ochroną zieleń wysoką oznaczoną na rysunku planu.

2. Obowiązuje zachowanie i uzupełnienie zieleni, o której mowa w ust. 1.

3. Dopuszcza się rekompensację przyrodniczą w stosunku 1:1 z gatunków drzew szlachetnych takich, jak lipa, dąb i kasztanowiec, lub z gatunków tożsamyh z wyciętymi.

§ 14. 1. Obejmuje się ochroną obiekty o wartościach historyczno-kulturowych oznaczone na rysunku planu:

- 1) budynek przy ul. Jagiellońskiej 62;
- 2) budynek przy ul. Jagiellońskiej 63;
- 3) budynek przy ul. Jagiellońskiej 64.

2. Budynki, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, obejmuje się ochroną w zakresie historycznej bryły, kształtu dachu.

3. Budynek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, obejmuje się ochroną w zakresie historycznej bryły, kształtu dachu, proporcji otworów okiennych i drzwiowych, w tym podziału stolarki.

§ 15. 1. Ustala się strefy ochrony archeologicznej, których granice oznaczono na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.

Ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami: 12KS, 15KS, 36KS, 55KS, 91KS, 8ZP, 20ZP, 29ZP, 31ZP, 33ZP, 41ZP, 42ZP, 43ZP, 52ZP, 67ZP, 102ZP, 108ZP, 7ZP/KS, 14ZP/KS, 45ZP/KS, 46ZP/KS, 54ZP/KS, jako przestrzenie publiczne.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni, o których mowa w ust. 1, obowiązują:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

Rozdział 6.

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostawę wody z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub retencjonowanie na własnym terenie;
- 5) wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów narażonych na zanieczyszczenie i utwardzonych powinny być podczyszczone przed odprowadzeniem do odbiorników lub do gruntu w stopniu zgodnym z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
- 7) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 9) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 2) korzystanie ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §18;
- 3) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) lokalizację stacji transformatorowych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ust. 2, w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystującego energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §12, oraz na obiektach zabytkowych, o których mowa w §11 i §14, w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz instalacji odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii, o których mowa w ust. 1, dla nowych budynków pod następującymi warunkami:
 - a) forma i lokalizacja urządzeń, obiektów i instalacji nie będzie kolidować z wymogami ochrony zabytkowego obszaru oraz powodować utraty lub degradacji walorów zabytkowych założeń,
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń, obiektów i instalacji od strony dziedzińca folwarcznego.

§ 19. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony na rysunku planu symbolami KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D.

2. W zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

- 1) otwarte parkingi terenowe;
- 2) garaże wbudowane w budynek o innej funkcji lub wolnostojące.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązują:

- 1) dla obszaru ograniczonego parkowania, rozumianego jako tereny 16MW, 18MW, 59MW, 60U:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania rowerów na jedno mieszkanie,
 - b) dla obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m² - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego oraz nie mniej niż 3 miejsca do parkowania rowerów na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego,
 - c) dla gastronomii – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego, przy czym nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, oraz nie mniej niż 5 miejsc do parkowania rowerów na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego;
 - d) dla usług innych niż wymienione w lit. b i c - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania rowerów na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego;
- 2) dla obszaru nieograniczonego parkowania, rozumianego jako tereny inne niż wymienione w pkt 1:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie oraz nie mniej niż 0,5 miejsca do parkowania rowerów na jedno mieszkanie,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie,
 - c) dla hoteli i moteli – nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania rowerów na 10 zatrudnionych,
 - d) dla obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania rowerów na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego,
 - e) dla obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni obiektu usługowego oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania rowerów na każde 50 m² powierzchni obiektu usługowego,
 - f) dla obiektów wystawienniczych i targowych - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania rowerów na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego,
 - g) dla gastronomii – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego, przy czym nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, oraz nie mniej niż 3 miejsca do parkowania rowerów na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego,
 - h) dla instytucji finansowych, biur, urzędów - nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektu usługowego, przy czym nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, oraz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania rowerów na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego,
 - i) dla banków i poczt - nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektu usługowego, przy czym nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, oraz nie mniej niż 5 miejsc do parkowania rowerów na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego,
 - j) dla usług zdrowia - nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektu usługowego, przy czym nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania rowerów na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego,
 - k) dla usług edukacji - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych oraz nie mniej niż 3 miejsca do parkowania rowerów na 10 zatrudnionych,
 - l) dla usług innych niż wymienione w lit. od c do k - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania rowerów na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego;
 - m) dla ogrodów działkowych nie mniej niż 10 miejsc do parkowania.

4. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt. 1 w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, lokali użytkowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, usług sakralnych, ogrodów działkowych, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi mniej niż 6;
 - b) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15;
 - c) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

5. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 7. Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 20. Nie określa się zasad w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 8. Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW** o powierzchni ok. 1,71 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) dla budynków nie większa niż 15,5 m,
 - b) dla budowli nie większa niż 20,0 m;
- 2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 4) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,1;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 5KD-Z, 9KD-L.

7. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MW** o powierzchni ok. 0,5 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 14,5 m z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość wiat nie większa niż 5,0 m;
- 3) zakaz budowy budynków garażowych;
- 4) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;

- 5) dachy symetryczne wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 4;
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla wiat dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,1;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują obsługa z terenów: 9KD-L, 34KD-D, 11KDW.
7. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **16MW** o powierzchni ok. 0,24 ha, **18MW** o powierzchni ok. 0,69 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,5 m z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) wysokość wiat nie większa niż 5,0 m;
 - 3) zakaz budowy budynków garażowych;
 - 4) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
 - 5) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla wiat dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.
5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §12.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują obsługa z terenów: 17KD-D, 28KD-D, 34KD-D.
8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35MW** o powierzchni ok. 0,21 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) dla budynków nie większa niż 15,5 m,
 - b) dla budowli nie większa niż 20,0 m;
 - 2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
 - 4) dachy symetryczne wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,25;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 34KD-D.
7. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40MW** o powierzchni ok. 0,41 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) dla budynków nie większa niż 14,5 m,
 - b) dla budowli nie większa niż 20,0 m;
 - 2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
 - 4) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,75;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 9KD-L, 37KD-D.
7. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **44MW** o powierzchni ok. 0,79 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) dla budynków nie większa niż 15,5 m,
 - b) dla budowli nie większa niż 20,0 m;
- 2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 4) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy płaskie lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §15.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,75;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 64KD-D.

8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **47MW** o powierzchni ok. 0,73 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) dla budynków nie większa niż 15,5 m,
 - b) dla budowli nie większa niż 20,0 m;
- 2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 4) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy płaskie lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,4;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 51KD-D, 64KD-D.

7. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **48MW** o powierzchni ok. 0,41 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) dla budynków nie większa niż 15,5 m,
 - b) dla budowli nie większa niż 20,0 m;
- 2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 4) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy płaskie lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §15.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują obsługa z terenów 51KD-D, 64KD-D.

8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **49MW** o powierzchni ok. 0,17 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) dla budynków nie większa niż 15,5 m,
 - b) dla budowli nie większa niż 20,0 m;
- 2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 4) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy płaskie lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.
5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §15.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia z terenów 64KD-D, 72KD-D.
8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **50MW** o powierzchni ok. 0,14 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,5 m z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
 - 4) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy płaskie lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.
5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §15.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,25;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia z terenów 37KD-D i 64KD-D.
8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **58MW** o powierzchni ok. 0,23 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 14,5 m z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) wysokość wiat nie większa niż 5,0 m;

- 3) zakaz budowy budynków garażowych;
- 4) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 5) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla wiat dachy płaskie lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 34KD-D.
7. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **59MW** o powierzchni ok. 1,03 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8,0 m;
 - 2) zakaz budowy budynków garażowych;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż 30% powierzchni połaci dachu,
 - b) sidingu;
 - 4) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° z kierunkiem kalenicy równoległym do linii zabudowy;
 - 5) zastosowanie ceramicznych lub betonowych pokryć dachowych w kolorze ceglastym lub zbliżonym;
 - 6) wykonanie elewacji z cegły, tynku lub drewna;
 - 7) zakaz stosowania wykuszy i ryzalitów
4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §11, §12, §13 i §15.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 37KD-D, 62KDW.
7. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **63MW** o powierzchni ok. 0,59 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,5 m z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) wysokość wiat nie większa niż 5,0 m;
 - 3) zakaz budowy budynków garażowych;
 - 4) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
 - 5) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla wiat dachy płaskie lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.
5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §15.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 37KD-D, 64KD-D i 62KDW.
8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **65MW** o powierzchni ok. 1,94 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 16,0 m z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
 - 4) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy płaskie lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.
5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §15.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 28KD-D, 64KD-D, 66KD-D, 75KD-D.
8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;

- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **71MW** o powierzchni ok. 0,49 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) dla budynków nie większa niż 14,5 m,
 - b) dla budowli nie większa niż 20,0 m;
- 2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 4) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy płaskie lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,4;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 64KD-D, 72KD-D, 70KDW.

7. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **74MW** o powierzchni ok. 0,86 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) dla budynków nie większa niż 14,5 m,
 - b) dla budowli nie większa niż 20,0 m;
- 2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 4) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,4;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 82KD-D, 70KDW.
7. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **81MW** o powierzchni ok. 0,9 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) dla budynków nie większa niż 14,5 m,
 - b) dla budowli nie większa niż 20,0 m;
 - 2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
 - 4) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° lub płaski z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 75KD-D, 82KD-D.
7. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **83MW/U** o powierzchni ok. 1,16 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) dla budynków nie większa niż 14,5 m,
 - b) dla budowli nie większa niż 20,0 m;
 - 2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;

- 4) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° lub płaski z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 72KD-D, 75KD-D, 82KD-D.
7. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **94MW/U** o powierzchni ok. 0,67 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) dla budynków nie większa niż 12,5 m,
 - b) dla budowli nie większa niż 20,0 m;
 - 2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarni i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
 - 4) dachy symetryczne wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 95KD-D.
7. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **87MN** o powierzchni ok. 0,25 ha, **88MN** o powierzchni ok. 0,54 ha, **89MN** o powierzchni ok. 0,5 ha, **103MN** o powierzchni ok. 0,91 ha, **104MN** o powierzchni ok. 0,98 ha, **105MN** o powierzchni ok. 0,89 ha, **106MN** o powierzchni ok. 0,38 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) zabudowa wolno stojąca;
- 2) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) dla budynków nie większa niż 10,0 m,
 - b) dla budowli nie większa niż 15,0 m;
- 3) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;
- 4) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 5) dachy symetryczne wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garaży i wiat dachy płaskie i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów 103MN, 104MN, 105MN, 106MN nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,8,
 - b) dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 90KD-D, 95KD-D, 97KD-D, 98KD-D, 99KD-D, 100KD-D.

7. Dla części terenu 106MN położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym położonym poza granicami obszaru objętego planem obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U** o powierzchni ok. 0,44 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) dla budynków nie większa niż 10,0 m,
 - b) dla budowli nie większa niż 15,0 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 4) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garaży i wiat dachy płaskie.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §14.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-G.

8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m²;

- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **85MN/U** o powierzchni ok. 0,12 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) dla budynków nie większa niż 10,0 m,
 - b) dla budowli nie większa niż 15,0 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 4) dachy symetryczne wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garaży i wiat dachy płaskie i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 90KD-D.

7. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 9.

Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22U** o powierzchni ok. 0,64 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleń,
 - c) garaż wielopoziomowy.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) dla budynków nie większa niż 12,0 m,
 - b) dla budowli nie większa niż 20,0 m;
- 2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;

- 4) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 35° z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 24KD-L, 26KD-D.
7. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25U** o powierzchni ok. 0,66 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, w tym stacji paliw;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obsługa komunikacji samochodowej,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni,
 - d) garaż wielopoziomowy.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) dla budynków nie większa niż 12,0 m,
 - b) dla budowli nie większa niż 20,0 m;
 - 2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;
 - 3) dachy płaskie.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 24KD-L.
6. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **60U** o powierzchni ok. 0,23 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – wyłącznie usługi nieuciążliwe, w tym browar;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8,0 m;
 - 2) zakaz budowy budynków garażowych;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych:
 - w budynkach, o których mowa w §11, z wyłączeniem budynku dworu,

- o powierzchni większej niż 30% powierzchni połaci dachu,
- b) sidingu;
- 4) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°.
- 4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §11, §12 i §13.
- 5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
- 6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują obsługa z terenów: 30KD-D, 62KDW.
- 7. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.
- 8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **76U** o powierzchni ok. 1,92 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

- 2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni,
 - c) garaż wielopiętrowy.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) dla budynków nie większa niż 16,0 m,
 - b) dla budowli nie większa niż 20,0 m;
 - 2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
 - 4) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 4.
- 4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.
- 5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §15.
- 6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 65% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
- 7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują obsługa z terenów 28KD-D, 75KD-D, 77KDW.
- 8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.
- 9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **93U** o powierzchni ok. 0,13 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

- 2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni,

- c) garaż wielopoziomowy.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) dla budynków nie większa niż 12,0 m,
 - b) dla budowli nie większa niż 20,0 m;
 - 2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
 - 4) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 4.
 4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy płaskie lub dwuspadowe.
 5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
 6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 90KD-D.
 7. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.
 8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10Uks** o powierzchni ok. 1,24 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sakralnych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) dla budynków nie większa niż 12,0 m,
 - b) dla budowli nie większa niż 20,0 m;
 - 2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu.
 - 4) dachy:
 - a) dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°,
 - b) dachy płaskie,
 - c) krzywoliniowe.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 9KD-L.
6. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **79Uz/U** o powierzchni ok. 0,7 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług zdrowia lub zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokale mieszkalne,
 - b) obsługa komunikacji samochodowej,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleni,
 - e) garaż wielopoziomowy.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 20,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
 - 4) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 65% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 75KD-D, 77KDW.
7. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **27UC** o powierzchni ok. 1,43 ha, **107UC** o powierzchni ok. 3,07 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) stacja paliw,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleni,
 - e) garaż wielopoziomowy.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) dla budynków nie większa niż 16,0 m,
 - b) dla budowli nie większa niż 20,0 m;
 - 2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;
 - 3) zakaz stosowania sidingu;
 - 4) dachy płaskie;
4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §15 dla 27UC.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 65% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 24KD-L, 26KD-D, 28KD-D, 100KD-D.
7. Dla części terenu 107UC położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym położonym poza granicami obszaru objętego planem obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;

- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 10. Tereny zieleni i ogrodów działkowych

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3ZP** o powierzchni ok. 0,02 ha, **4ZP** o powierzchni ok. 0,05 ha, **41ZP** o powierzchni ok. 0,08 ha, **42ZP** o powierzchni ok. 0,5 ha, **108ZP** o powierzchni ok. 0,27 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;
 - 2) zakaz budowy budynków;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40° lub dachy płaskie.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8ZP** o powierzchni ok. 0,35 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) dojazdy i dojścia.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;
 - 2) zakaz budowy budynków;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40° lub dachy płaskie.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **20ZP** o powierzchni ok. 1,72 ha, **43ZP** o powierzchni ok. 1,33 ha, **52ZP** o powierzchni ok. 0,5 ha, **67ZP** o powierzchni ok. 0,5 ha, **102ZP** o powierzchni ok. 0,11 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 2) zakaz budowy budynków;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40° lub dachy płaskie.
4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §15 dla 20ZP, 43ZP, 52ZP.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29ZP** o powierzchni ok. 1,21 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) dojazdy i dojścia.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;
 - 2) zakaz budowy budynków;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40° lub dachy płaskie.
4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §11, §12 i §13.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 12300 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 60 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31ZP** o powierzchni ok. 0,55 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) dojazdy i dojścia.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;
 - 2) zakaz budowy budynków;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40° lub dachy płaskie.
4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §11, §12 i §13.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 5500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 60 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33ZP** o powierzchni ok. 0,11 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) dojazdy i dojścia.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;
- 2) zakaz budowy budynków;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40° lub dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7ZP/KS** o powierzchni ok. 0,22 ha, **14ZP/KS** o powierzchni ok. 0,17 ha, **19ZP/KS** o powierzchni ok. 0,17 ha, **45ZP/KS** o powierzchni ok. 0,07 ha, **46ZP/KS** o powierzchni ok. 0,37 ha, **54ZP/KS** o powierzchni ok. 0,29 ha, **61ZP/KS** o powierzchni ok. 0,14 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej lub obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia:

- 1) §12 dla 19ZP/KS;
- 2) §15 dla 54ZP/KS.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 5KD-Z, 9KD-L, 17KD-D, 37KD-D, 56KD-D, 57KD-D, 64KD-D, 72KD-D, 96KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **86ZD** o powierzchni ok. 14,74 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla altan działkowych nie większa niż:
 - 5,0 m przy dachach stromych,
 - 4,0 m przy dachach płaskich,
 - b) dla budynków innych niż altana działkowa nie większa niż 6,0 m,
 - c) dla budowli nie większa niż 5,0 m;

- 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub dachy płaskie.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 5KD-Z, 90KD-D.
6. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §19.
7. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym położonym poza granicami obszaru objętego planem obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11. Tereny infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39G** o powierzchni ok. 0,06 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;
 - 2) dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20°.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 9KD-L, 37KD-D.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 10 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°.

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **21E** o powierzchni ok. 0,01 ha, **23E** o powierzchni ok. 0,01 ha, **32E** o powierzchni ok. 0,01 ha, **38E** o powierzchni ok. 0,01 ha, **53E** o powierzchni ok. 0,01 ha, **68E** o powierzchni ok. 0,01 ha, **80E** o powierzchni ok. 0,01 ha, **92E** o powierzchni ok. 0,01 ha, **101E** o powierzchni ok. 0,02 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;
 - 2) dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20°.
4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §15 dla 53E.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 37KD-D, 34KD-D, 28KD-D, 26KD-D, 64KD-D, 66KD-D, 75KD-D, 90KD-D, 97KD-D.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 10 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°.

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12KS** o powierzchni ok. 0,06 ha, **15KS** o powierzchni ok. 0,06 ha, **36KS** o powierzchni ok. 0,07 ha, **55KS** o powierzchni ok. 0,03 ha, **69KS**

o powierzchni ok. 0,03 ha, **73KS** o powierzchni ok. 0,25 ha, **91KS** o powierzchni ok. 0,13 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;
- 2) zakaz budowy budynków;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40° lub dachy płaskie.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §15 dla 55KS.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 9KD-L, 34KD-D, 37KD-D, 72KD-D, 82KD-D, 90KD-D, 11KDW, 70KDW.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **78KD-GP** o powierzchni ok. 6,78 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego.

4. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-G** o powierzchni ok. 1,88 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny drogi publicznej klasy głównej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) droga klasy głównej.

4. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie ochrony zieleni wysokie obowiązują ustalenia §13.

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5KD-Z** o powierzchni ok. 2,73 ha, **84KD-Z** o powierzchni ok. 2,25 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny drogi publicznej klasy zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) droga klasy zbiorczej.

4. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 65. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9KD-L** o powierzchni ok. 0,58 ha, **24KD-L** o powierzchni ok. 0,29 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny drogi publicznej klasy lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) droga klasy lokalnej.

4. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **17KD-D** o powierzchni ok. 0,18 ha, **26KD-D** o powierzchni ok. 0,27 ha, **28KD-D** o powierzchni ok. 0,46 ha, **30KD-D** o powierzchni ok. 0,10 ha, **34KD-D**

o powierzchni ok. 0,29 ha, **37KD-D** o powierzchni ok. 0,31 ha, **51KD-D** o powierzchni ok. 0,12 ha, **56KD-D** o powierzchni ok. 0,21 ha, **57KD-D** o powierzchni ok. 0,30 ha, **64KD-D** o powierzchni ok. 0,81 ha, **66KD-D** o powierzchni ok. 0,13 ha, **72KD-D** o powierzchni ok. 0,22 ha, **75KD-D** o powierzchni ok. 0,75 ha, **82KD-D** o powierzchni ok. 0,29 ha, **90KD-D** o powierzchni ok. 0,36 ha, **95KD-D** o powierzchni ok. 0,26 ha, **96KD-D** o powierzchni ok. 0,22 ha, **97KD-D** o powierzchni ok. 0,22 ha, **98KD-D** o powierzchni ok. 0,18 ha, **99KD-D** o powierzchni ok. 0,16 ha, **100KD-D** o powierzchni ok. 0,28 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny drogi publicznej klasy dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) droga klasy dojazdowej.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuja ustalenia:

- 1) §11, §12 i §13 dla 30KD-D;
- 2) §13 dla 17KD-D, 56KD-D, 57KD-D;
- 3) §13 i §15 dla 28KD-D, 34KD-D;
- 4) §15 dla 26KD-D, 37KD-D, 64KD-D, 75KD-D.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11KDW** o powierzchni ok. 0,06 ha, **62KDW** o powierzchni ok. 0,12 ha, **70KDW** o powierzchni ok. 0,04 ha, **77KDW** o powierzchni ok. 0,11 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny drogi wewnętrznej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) droga wewnętrzna.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 68. W obszarze obowiązywania niniejszego planu, jak w załączniku nr 1, tracą moc ustalenia:

- 1) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno – usługowego Piotrowo w rejonie ul. Piotrowo w Tczewie obejmującego obszar zabudowany budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi i jednorodzinnymi położony po obu stronach ul. Piotrowo oraz teren w sąsiedztwie ulicy Jagiellońskiej przylegający do w/w zabudowy, uchwalonej Uchwałą nr IV/24/2002 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 29 marca 2003 r. nr 45 poz. 676),
- 2) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno – usługowego Piotrowo w Tczewie uchwalonego Uchwałą nr XL/353/2006 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 31 marca 2006 r. nr 35 poz. 712)
- 3) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa uchwalonego Uchwały nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2005 r. nr 28 poz. 569, zmiany: z 2010 r. nr 18, poz. 323, z 2012 r. poz. 1788, z 2013 r. poz. 2986, z 2014 r. poz. 1791, poz. 1792, poz. 1804, z 2015 r. poz. 1310, z 2016 r. poz. 4641, z 2017 r. poz. 2015).

§ 69. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tczewa.

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

*Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tczewie*