

UCHWAŁA NR 0007.36.2018
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEM

z dnia 27 czerwca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta
Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 0007.48.2017 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 21 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo, Rada Miejska w Czarnem uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Czarne, uchwalonego Uchwałą Nr 0007.49.2013 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 24 października 2013 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo, zwaną dalej „planem”, obejmującą obszar o powierzchni ok. 72,47 ha w granicach określonych na rysunkach planu.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek nr 1 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem planu nr 1;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek nr 2 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem planu nr 2;
- 3) załącznik nr 3 – rysunek nr 3 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem planu nr 3;
- 4) załącznik nr 4 – rysunek nr 4 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem planu nr 4;
- 5) załącznik nr 5 – rysunek nr 5 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem planu nr 5;
- 6) załącznik nr 6 – rysunek nr 6 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem planu nr 6;
- 7) załącznik nr 7 – rysunek nr 7 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem planu nr 7;
- 8) załącznik nr 8 – rysunek nr 8 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem planu nr 8;
- 9) załącznik nr 9 – rysunek nr 9 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem planu nr 9;
- 10) załącznik nr 10 – rysunek nr 10 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem planu nr 10;
- 11) załącznik nr 11 – rysunek nr 11 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem planu nr 11;
- 12) załącznik nr 12 – rysunek nr 12 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem planu nr 12;
- 13) załącznik nr 13 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trybie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 14) załącznik nr 14 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 3. Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w planie:

- 1) **Przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **Przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, którego powierzchnia użytkowa musi wynosić więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków, usytuowanych na działce budowlanej;
- 3) **Przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które plan dopuszcza w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 4) **Ekstensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – oznacza możliwość sytuowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w których znajduje się do czterech mieszkań;
- 5) **Usługi nieuciążliwe** – to usługi nie zaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) **Wysokość zabudowy** – służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu budynku lub attyki; do wysokości zabudowy nie wlicza się instalacji i elementów jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy;
 - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków;
- 7) **Obowiązująca linia zabudowy** – oznacza konieczność zlokalizowania minimum 80% powierzchni elewacji w tej linii, pozostała część elewacji może być cofnięta w głąb działki. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy części podziemnych budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu a także schodów zewnętrznych i pochylni zewnętrznych. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,5 m;
- 8) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza granicę usytuowania zabudowy na działce budowlanej. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu a także schodów zewnętrznych i pochylni zewnętrznych. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą ponadto okapów i gzymsów, wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,5 m;
- 9) **Powierzchnia zabudowy** – wskaźnik wyrażający w procentach stosunek powierzchni rzutów wszystkich budynków, znajdujących się na danej działce budowlanej lub na indywidualnie określonym w ustaleniach szczegółowych terenie, do powierzchni tej działki budowlanej lub tego terenu. Do powierzchni zabudowy nie zalicza się ramp, schodów zewnętrznych, daszków i okapów;
- 10) **Powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia rozumiana w myśl przepisów odrębnych, dotyczących terenu biologicznie czynnego;
- 11) **Dach symetryczny** – rozumiany jako dach nad główną bryłą budynku, którego połacie mają ten sam kąt nachylenia oraz jednakową długość a linia ich przecięcia (kalenica) znajduje się na jednym, najwyższym poziomie dachu;
- 12) **Dach płaski** – dach o kącie nachylenia do 10°;
- 13) **Kąt nachylenia połaci dachu** – kąt nachylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej. Kąt nachylenia połaci dachu nie odnosi się do dolnej części połaci w przypadku dachów mansardowych a także do lukarn, naczółków oraz zadaszeń wejść i ogrodów zimowych;
- 14) **Kondygnacja nadziemna** – kondygnacja zdefiniowana jako nadziemna w przepisach odrębnych.

§ 4. Na obszarze opracowania planu ustala się 110 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych kolejnymi numerami od 01 do 110. Ponadto ustala się przeznaczenie terenów pod określone funkcje, oznaczone literami.

Rozdział 2.

Oznaczenia graficzne planu

§ 5. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) na rysunkach planu nr 1, 2, 4, 6, 7, 9, 10, 12:

- a) granice części obszaru opracowania planu, objętych poszczególnymi rysunkami planu;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) na rysunkach planu nr 3, 5, 8, 11:

- a) granice części obszaru opracowania planu, objętych poszczególnymi rysunkami planu;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- c) obowiązujące linie zabudowy;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Ustala się następującą symbolikę przeznaczenia terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami;
- 3) **MNw** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **MNw,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 5) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) **M/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami;
- 7) **M,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej;
- 8) **UP,U** – tereny zabudowy usług publicznych oraz zabudowy usługowej;
- 9) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 10) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 11) **ZO** – tereny zieleni przydomowej;
- 12) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) **TC** – tereny infrastruktury technicznej ciepłowniczej;
- 14) **TK** – tereny infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków;
- 15) **TE** – tereny infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa;
- 16) **KG** – tereny obsługi komunikacji – garaże;
- 17) **KS** – tereny obsługi komunikacji – miejsca parkingowe;
- 18) **KS/ZP** – tereny obsługi komunikacji – miejsca parkingowe wraz z zielenią urządzoną;
- 19) Tereny komunikacji:
 - a) **KD-L** – tereny dróg publicznych, lokalnych;
 - b) **KD-D** – tereny dróg publicznych, dojazdowych;
 - c) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
 - d) **KD-X** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
 - e) **KDW-X** – tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych;
 - f) **KX** – tereny ciągów pieszych;

g) **KX/ZP** – tereny ciągów pieszych wraz z zielenią urządzoną.

3. Oznaczenia literowe oddzielone znakiem „,” – oznaczają występowanie jednej i drugiej funkcji razem lub osobno, oznaczenia literowe oddzielone znakiem „/” – oznaczają występowanie pierwszej funkcji obligatoryjnie z możliwością lokalizacji drugiej.

Rozdział 3. Ogólne ustalenia planu

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
- 2) w nowych budynkach oraz budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych;
- 3) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru nowej zabudowy mieszkaniowej ponad poziom projektowanego terenu, mierzone w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku – 0,60 m;
- 4) dopuszcza się naczółki oraz lukarny;
- 5) dla garaży jedno stanowiskowych dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) na garażach dobudowanych dopuszcza się tarasy;
- 7) nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 8) nie dopuszcza się lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.

§ 7. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje ograniczenie ingerencji w środowisko przyrodnicze poprzez zachowanie istniejącej rzeźby terenu – ograniczenie niwelacji do niezbędnie koniecznej do posadowienia budynków;
- 2) maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów i rygorystycznie przestrzegać zasad ochrony środowiska w tym przede wszystkim chronić środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 3) teren opracowania planu znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 126 Zbiornik Szczecinek – nie dopuszcza się użytkowania mogącego zanieczyścić wody powierzchniowe lub podziemne;
- 4) prowadzona działalność na poszczególnych terenach nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla znajdującej się na danym terenie oraz sąsiadującej z nim zabudowy mieszkaniowej;
- 5) dla terenów MN, MNw i MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone dla terenów mieszkaniowych w przepisach odrębnych; dla terenów MN/U, MNw,U, M/U i M,U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone dla terenów mieszkaniowo-usługowych w przepisach odrębnych;
- 6) w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielenią wysoką;
- 7) tereny wolne od zabudowy zagospodarować zielenią;
- 8) uzupełnienia zieleni z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 9) zachować istniejące cieki wodne oraz rowy;
- 10) zachować istniejące дренаże; dopuszcza się ich przełożenie z zachowaniem spójności systemu drenarskiego terenów przyległych;
- 11) zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną oraz dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 12) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wzdłuż dróg wojewódzkich stosować rozwiązania zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie objętym planem znajdują się zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone symbolami graficznymi na rysunkach planu, w tym:

a) zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- budynek mieszkalny przy ul. Strzeleckiej 7 (dz. nr 23/3),
- budynek mieszkalny przy ul. Strzeleckiej 11 (dz. nr 22),
- budynek usługowy przy ul. Kościuszki 41 (dz. nr 21),
- budynek mieszkalny i budynek gospodarczy przy ul. Kościuszki 45 (dz. nr 23/1),
- budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 47 (dz. nr 24/1),
- budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 49 (dz. nr 26/1),
- budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 51 (dz. nr 27/1);

b) zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta Czarne w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- budynek mieszkalny przy ul. Szosowej 4 (dz. nr 10),
- budynek mieszkalny i budynek gospodarczy przy ul. Szosowej 6 (dz. nr 13),
- budynek mieszkalny i budynek gospodarczy przy ul. Szosowej 7 (dz. nr 21),
- budynek mieszkalny i budynek gospodarczy przy ul. Szosowej 8 (dz. nr 22),
- budynek mieszkalny i budynek gospodarczy przy ul. Szosowej 10 (dz. nr 24),
- budynek mieszkalny i budynek gospodarczy przy ul. Szosowej 11 (dz. nr 25),
- budynek mieszkalny i budynek gospodarczy przy ul. Szosowej 12 (dz. nr 26),
- budynek mieszkalny i budynek gospodarczy przy ul. Szosowej 13 (dz. nr 27/6),
- budynek mieszkalny przy ul. Szosowej 14 (dz. nr 433),
- budynek mieszkalny i budynek gospodarczy przy ul. Strzeleckiej 1 (dz. nr 31, 32),
- budynek mieszkalny przy ul. Strzeleckiej 3 (dz. nr 29),
- budynek mieszkalny przy ul. Strzeleckiej 5 (dz. nr 24/8),
- budynek mieszkalny przy ul. Strzeleckiej 6 (dz. nr 12/5),
- budynek mieszkalny przy ul. Strzeleckiej 21 (dz. nr 10),
- budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 32 (dz. nr 2/17),
- budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 34 (dz. nr 2/29),
- budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 36 (dz. nr 5),
- budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 39 (dz. nr 20),
- budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 43 (dz. nr 22/1),
- budynek gospodarczy zlokalizowany na dz. nr 115/5,
- budynek mieszkalny przy ul. Parkowej 9, 11 (dz. nr 105),
- budynek mieszkalny przy ul. Złotej 1 (dz. nr 66/5),
- budynek mieszkalny przy ul. Złotej 2 (dz. nr 66/4),
- budynek mieszkalny przy ul. Szczecineckiej 3 (dz. nr 8),
- budynek mieszkalny przy ul. Szczecineckiej 5 (dz. nr 7/2),
- budynek mieszkalny przy ul. Zamkowej 2 (dz. nr 26),
- budynek mieszkalny i budynek gospodarczy przy ul. Zamkowej 10 (dz. nr 30),
- budynek mieszkalny i budynek gospodarczy przy ul. Zamkowej 16 (dz. nr 40/5).

2) dopuszcza się rozbiórkę lub wymianę budynków zlokalizowanych na terenie obszaru opracowania planu, wymienionych w p. 1, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, w sytuacji utraty historycznych wartości

obiektu oraz gdy obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym potwierdzonym ekspertyzą techniczną oraz inwentaryzacyjną;

3) w stosunku do budynków wymienionych w p. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- a) nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynków takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma elewacji od strony ulicy (rozміszczenie otworów okiennych i drzwiowych, historyczne podziały elewacji), detal architektoniczny elewacji od strony ulicy (kształt i wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów, zdobienia), pierwotna kolorystyka elewacji od strony ulicy; nie dopuszcza się nadbudowy budynków;
- b) zakaz docieplania od zewnątrz budynków z elewacjami ceglanymi lub z zachowanym detalem architektonicznym, w pozostałych przypadkach dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji przy użyciu materiałów nawiązujących do historycznego charakteru, takich jak cegła, tynk oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji budynku;
- c) prowadzenie remontów z zachowaniem ustaleń zawartych w p. a i b;
- d) dopuszczenie przystosowania obiektów do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez przebudowę i rozbudowę; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków wyłącznie od strony elewacji tylnej (w głąb działki) oraz budowę nowych lukarn na tylnych połaciach dachów;
- e) zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy (dopuszcza się przywrócenie historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych);
- f) nakaz zachowania pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy;
- g) nakaz zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach od strony ulicy;
- h) nakaz odtworzenia zdobień w elewacjach od strony ulicy;

4) roboty remontowe lokali mieszkalnych lub usługowych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych w budynkach wymienionych w p. 1 nie wymagają zgłoszenia służbom ochrony zabytków;

5) w granicach opracowania znajdują się fragmenty następujących stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych symbolem graficznym lub opisanych na rysunkach planu:

- a) strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego;
- b) strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego. Zasady ochrony ww. stref zawarto w ustaleniach szczegółowych;

6) na obszarze opracowania planu występują następujące stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone symbolami graficznymi lub opisane na rysunkach planu:

- a) strefa pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.I. AZP 25-28 – obszar miasta lokacyjnego z otoczeniem obejmujący struktury przestrzeni osadniczej miasta wcześnieśrodkowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego;
- b) strefa częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu Wm.II.1 AZP 25-28/12 – osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośrodkowieczna;
- c) strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej:
 - o symbolu Wm.III.1 AZP 25-28/3 – osada kultury łużycko-pomorskiej wczesnośrodkowieczna, późnośrodkowieczna,
 - o symbolu Wm.III.2 AZP 25-28/5 – osada późnośrodkowieczna,
 - o symbolu Wm.III.4 AZP 25-28/13 – osada kultury łużycko-pomorskiej,
 - o symbolu Wm.III.6 AZP 25-28/11 – osada wczesnośrodkowieczna, nowożytna;

7) w przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych związanych z realizowanymi inwestycjami w strefach wymienionych w p. 6 zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi w granicach opracowania planu są tereny oznaczone symbolem **ZP** – tereny zieleni urządzonej, **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, **KS** – tereny obsługi komunikacji – miejsca parkingowe, **KS/ZP** – tereny obsługi komunikacji – miejsca parkingowe wraz z zielenią urządzoną oraz tereny komunikacji: **KD-L** – tereny dróg publicznych, lokalnych, **KD-D** – tereny dróg publicznych, dojazdowych, **KD-X** – tereny ciągów pieszo-jezdnych, **KX** – tereny ciągów pieszych oraz **KX/ZP** – tereny ciągów pieszych wraz z zielenią urządzoną;
- 2) tereny zieleni urządzonej aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności;
- 3) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów określono w szczegółowych ustaleniach planu w rozdziale 4.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz ograniczenia w użytkowaniu poszczególnych terenów, wynikające z przepisów odrębnych:

1. Na obszarze objętym planem nie ustalono przepisami odrębnymi terenów ani obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

2. Wzdłuż linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV obowiązują strefy ograniczeń według przepisów odrębnych – strefy te są oznaczone orientacyjnie symbolem graficznym na rysunkach planu.

3. Na terenach sąsiadujących z terenem linii kolejowej nr 210 Chojnice – Runowo Pomorskie wszelkie zamierzenia inwestycyjne winny uwzględniać ustalenia przepisów odrębnych.

4. Obszar opracowania planu obejmuje fragment strefy ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza, oznaczonej symbolem graficznym na rysunku planu – w strefie tej obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących cmentarza i ich stref ochronnych.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Na obszarze opracowania planu nie ustala się obszarów przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących gospodarki nieruchomościami.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości musi odpowiadać minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 3) granice działek wyznaczać pod kątem 90° w stosunku do pasa drogowego, z tolerancją 10%.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, nie wymienione w § 11 określono w szczegółowych ustaleniach planu w rozdziale 4.

§ 14. 1. Ustala się zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru opracowania planu poprzez drogi wojewódzkie nr 201 (ul. Szczecinecka, ul. Młyńska, ul. Kościuszki, ul. Człuchowska) i nr 202 (Plac Wolności, ul. Zamkowa, ul. Szosowa) oraz drogi gminne.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych planu;
 - b) parkingi – o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, miejsca parkingowe dla nowej zabudowy projektować na terenie, na którym ma zostać zrealizowana dana inwestycja, wg następujących wskaźników, uwzględniających miejsca parkingowe lokalizowane w garażach:

- **budynki mieszkalne jednorodzinne** : min. 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
- **budynki mieszkalne wielorodzinne** : min. 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
- **obiekty usługowe** : min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;

c) ustalenia dotyczące miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej zawarto w ustaleniach szczegółowych planu;

2) zasady obsługi oraz rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z lokalnej sieci wodociągowej;
- b) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- c) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) zaopatrzenie w ciepło – systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła jak: olej opałowy, gaz, energia elektryczna; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych;
- e) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz prawem miejscowym;
- f) elektroenergetyka – z istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem ustaleń, zawartych w przepisach odrębnych;
- g) telekomunikacja – zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne poprzez rozbudowę sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) na obszarze opracowania planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w strefach nieprzeznaczonych pod zabudowę, z zachowaniem ustaleń zawartych w przepisach odrębnych;
- i) na poszczególnych terenach dopuszcza się wydzielania dla potrzeb infrastruktury technicznej;
- j) sieci infrastruktury technicznej realizować w miarę możliwości jako podziemne;
- k) zapewnić dla ludności źródła wody pitnej, przewidzianej na okres ograniczonych dostaw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- l) zapewnić na obszarze opracowania planu odpowiednie zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z wymogami, zawartymi w przepisach odrębnych;
- m) zagospodarowanie poszczególnych terenów zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych i dotyczącymi m. in. zapewnienia dostępu dla służb ratowniczych;
- n) planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50,0 m zgłaszać właściwym służbom zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 15. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 41 ZP, dla którego zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MN/U, MNw, MNw,U, M/U, M,U, UP,U, U, KG** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

2. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

Rozdział 4. Szczegółowe ustalenia planu

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 MN, 02 MN, 03 MN, 04 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7 p. 1-11.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych obsługujących poszczególne tereny oraz dla terenów 03 MN i 04 MN w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego 96 KDW-X;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 0,9;
- 4) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość zabudowy – do 10,5 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);
 - b) szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy wolno stojącej maksymalnie 17,0 m, dla zabudowy bliźniaczej maksymalnie 12,0 m (1 segment);
- 5) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość zabudowy – do 6,5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych:
 - dla dachów dwuspadowych od 35° do 45°;
 - dla dachów wielospadowych od 30° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 8) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu), czerni lub szarości;
- 9) elewacje – dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m² z tolerancją 10%;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 3, 4, 5, 6.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenach usytuowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna 100 kV – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2;
- 2) teren 03 MN znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie lasu – obowiązują ograniczenia dotyczące sytuowania budynków według przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd:

- a) do terenu 01 MN z drogi dojazdowej 73 KD-D oraz z dróg sąsiadujących z terenem od strony zachodniej, północnej i południowej;
 - b) do terenu 02 MN z dróg dojazdowych 73 KD-D i 74 KD-D oraz z dróg sąsiadujących z terenem od strony północnej i południowej;
 - c) do terenu 03 MN z drogi dojazdowej 74 KD-D, z wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego 96 KDW-X oraz z drogi sąsiadującej z terenem od strony wschodniej;
 - d) do terenu 04 MN z drogi dojazdowej 74 KD-D, z wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego 96 KDW-X oraz z dróg sąsiadujących z terenem od strony południowej i wschodniej;
- 2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2 a-m.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **05 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** :
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) obowiązują ustalenia wg § 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 201 (ul. Szczecińska), w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi sąsiadującej z terenem od strony północnej, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi sąsiadującej z terenem od strony zachodniej oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających dróg stanowiących dojazdy od strony północnej; adaptuje się budynek usytuowany w mniejszej odległości od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, niż ustalona, istniejący na terenie w momencie wejścia w życie planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,2;
 - 4) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość zabudowy – do 12,0 m, od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
 - b) szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy wolno stojącej maksymalnie 17,0 m, dla zabudowy bliźniaczej maksymalnie 12,0 m (1 segment);
 - 5) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość zabudowy – do 6,5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; adaptuje się inne formy dachów budynków istniejących na terenie w momencie wejścia w życie planu;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych:
 - dla dachów dwuspadowych od 35° do 45°,
 - dla dachów wielospadowych od 30° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;

- 8) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu) lub szarości;
- 9) elewacje – dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m² z tolerancją 10%;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 3, 4, 5, 6.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie usytuowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd: z drogi wojewódzkiej nr 201 (ul. Szczecinecka), z dróg sąsiadujących z terenem od strony północnej i zachodniej oraz z dróg stanowiących dojazdy od strony północnej;
- 2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2 a-m.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **06 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie znajdują się zabytki nieruchome ujęte w § 8 p. 1 b, tiret 2-9 – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy w linii zabudowy istniejącej, usytuowanej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 202 (ul. Szosowa);
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy, usytuowanej w północno-zachodniej części terenu oraz na jej przedłużeniu;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 0,8;
- 5) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość zabudowy – do 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);
 - b) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 16,0 m;
- 6) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość zabudowy – do 6,5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: od 40° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 30° do 45°;
- 9) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m² z tolerancją 10%; adaptuje się działki o powierzchni mniejszej, niż ustalona, istniejące na terenie w momencie wejścia w życie planu;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 3, 4, 5, 6.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd: z drogi wojewódzkiej nr 202 (ul. Szosowa);
- 2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2 a-m.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami **07 MN**, **08 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7 p. 1-11.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren 07 MN obejmuje fragment strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, ujętej w § 8 p. 6 c, tiret 2 – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 7.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu 07 MN – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 79 KDW, 81 KDW i 82 KDW;
- b) dla terenu 08 MN – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 79 KDW, 81 KDW i 82 KDW oraz w odległości 6,0 m od wschodniej granicy terenu;

- 2) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki;

- 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,1;
- b) maksymalna: 0,9;

- 4) gabaryty budynków mieszkalnych:

- a) wysokość zabudowy – do 10,5 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);
- b) szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy wolno stojącej maksymalnie 17,0 m, dla zabudowy bliźniaczej maksymalnie 12,0 m (1 segment);

- 5) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość zabudowy – do 6,5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: od 35° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 8) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu), czerni lub szarości;
- 9) elewacje – dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m² z tolerancją 10%;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 3, 4, 5, 6.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenach usytuowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd:
 - a) do terenu 07 MN z dróg wewnętrznych 79 KDW, 81 KDW i 82 KDW;
 - b) do terenu 08 MN z dróg wewnętrznych 79 KDW, 81 KDW, 82 KDW oraz z drogi sąsiadującej z terenem od strony wschodniej;
- 2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b);
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2 a-m.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **09 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7 p. 1-11.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi sąsiadującej z terenem od strony północno-wschodniej (ul. Długa) oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów 98 KDW-X i 99 KDW-X;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,1;
- b) maksymalna: 0,9;
- 4) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość zabudowy – do 10,5 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);
 - b) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m;
- 5) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość zabudowy – do 6,5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: od 35° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 8) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu);
- 9) elewacje – dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m² z tolerancją 10%;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 3, 4, 5, 6.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd: z drogi sąsiadującej z terenem od strony północno-wschodniej (ul. Długa) oraz z wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných 98 KDW-X i 99 KDW-X;
- 2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2 a-m.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **10 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7 p. 1-11.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie znajduje się zabytek nieruchomy ujęty w § 8 p. 1 b, tiret 13 – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi sąsiadującej z terenem od strony południowo-wschodniej (ul. Strzelecka), w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 100 KDW-X i w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi sąsiadującej z terenem od strony południowo-zachodniej;

- 2) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 0,8;
- 4) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość zabudowy – do 9,5 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);
 - b) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m;
- 5) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość zabudowy – do 6,5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych:
 - dla dachów dwuspadowych od 35° do 45°,
 - dla dachów czterospadowych od 30° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 8) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu);
- 9) elewacje – dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m² z tolerancją 10%;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 3, 4, 5, 6.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd: z drogi sąsiadującej z terenem od strony południowo-wschodniej (ul. Strzelecka), z wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego 100 KDW-X oraz z drogi sąsiadującej z terenem od strony południowo-zachodniej;
- 2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2 a-m.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami **11 MN**, **12 MN**, **13 MN**, **14 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren 14 MN obejmuje fragment strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, ujętej w § 8 p. 6 b – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 7;
 - 2) teren 14 MN obejmuje fragmenty stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, ujętych w § 8 p. 6 c, tiret 3, 4 – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 7.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 11 MN w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 83 KDW i 84 KDW;
 - b) dla terenu 12 MN w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 201 (ul. Człuchowska) oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 83 KDW i 84 KDW;
 - c) dla terenu 13 MN w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 201 (ul. Człuchowska) oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 84 KDW;
 - d) dla terenu 14 MN w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 201 (ul. Człuchowska), w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 85 KDW oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi sąsiadującej z terenem od strony południowo-zachodniej;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 0,9;
 - 4) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość zabudowy – do 10,5 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);
 - b) szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy wolno stojącej maksymalnie 17,0 m, dla zabudowy bliźniaczej maksymalnie 12,0 m (1 segment);
 - 5) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość zabudowy – do 6,5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych:
 - dla dachów dwuspadowych od 35° do 45°,
 - dla dachów wielospadowych od 30° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
 - 8) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu) lub szarości;
 - 9) elewacje – dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 10) usytuowanie budynków mieszkalnych:
 - a) dla terenów 11 MN, 12 MN i 14 MN kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej; dopuszcza się usytuowanie kalenicą główną pod kątem 48° z tolerancją 10° do osi drogi wojewódzkiej nr 201 (ul. Człuchowska);
 - b) dla terenu 13 MN: dla działek położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 201 (ul. Człuchowska) kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi; dla działek położonych w pozostałej części terenu kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
 - 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m² z tolerancją 10%;
 - 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;

- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 3, 4, 5, 6.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenach 11 MN, 12 MN i 14 MN usytuowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) dojazd:

- a) do terenów 11 MN i 12 MN z dróg wewnętrznych 83 KDW i 84 KDW;
- b) do terenu 13 MN z drogi wewnętrznej 84 KDW;
- c) do terenu 14 MN z drogi wewnętrznej 85 KDW oraz z drogi sąsiadującej z terenem od strony południowo-zachodniej;

2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b;

3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2 a-m.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **15 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 7 p. 1-11.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązująca linia zabudowy: w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż drogi sąsiadującej z terenem od strony północno-zachodniej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: w północnej części terenu na linii rozgraniczającej drogi sąsiadującej z terenem od strony północno-zachodniej oraz na linii rozgraniczającej terenu 76 KD-D, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 76 KD-D, w odległości 2,0 m, 3,0 m i 4, 0 m od linii rozgraniczającej drogi sąsiadującej z terenem od strony południowo-wschodniej, na linii rozgraniczającej drogi sąsiadującej z terenem od strony południowo-zachodniej oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenu 101 KDW-X;

3) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki;

4) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,1;
- b) maksymalna: 1,1;

5) gabaryty budynków mieszkalnych:

- a) wysokość zabudowy – do 10,5 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);
- b) szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy wolno stojącej maksymalnie 17,0 m, dla zabudowy bliźniaczej maksymalnie 12,0 m (1 segment);

6) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość zabudowy – do 6,5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;

- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m² z tolerancją 10%; adaptuje się działki o powierzchni mniejszej, niż ustalona, istniejące na terenie w momencie wejścia w życie planu;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz garaży w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 3, 4, 5, 6.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd: z dróg sąsiadujących z terenem od strony północno-zachodniej, południowo-zachodniej i południowo-wschodniej, z drogi dojazdowej 76 KD-D oraz z wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego 101 KDW-X;
- 2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b);
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2 a-m.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem **16 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7 p. 1-11.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,1;
- 4) gabaryty budynków mieszkalnych:
- a) wysokość zabudowy – do 10,5 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);
 - b) szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy wolno stojącej maksymalnie 17,0 m, dla zabudowy bliźniaczej maksymalnie 12,0 m (1 segment);

- 5) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość zabudowy – do 6,5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych:
 - dla dachów dwuspadowych od 35° do 45°,
 - dla dachów wielospadowych od 30° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 8) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu) lub szarości;
- 9) elewacje – dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m² z tolerancją 10%;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 3, 4, 5, 6.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd: z dróg sąsiadujących z terenem;
- 2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2 a-m.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem **17 MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) w budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej;
- 3) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 4) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie znajduje się zabytek nieruchomy, ujęty w § 8 p. 1 b, tiret 1 – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy w linii zabudowy istniejącej, usytuowanej wzdłuż linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 202 (ul. Szosowa);
- 2) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,1;
- b) maksymalna: 1,0;
- 4) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość zabudowy – do 12,0 m, od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
 - b) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 15,0 m;
- 5) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość zabudowy – do 6,5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: od 15° do 30°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 8) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu) lub szarości;
- 9) elewacje – nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) usytuowanie budynku mieszkalnego kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 202 (ul. Szosowa);
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m² z tolerancją 10%;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 3, 4, 5, 6.
 - 5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd: z drogi wojewódzkiej nr 202 (ul. Szosowa);
- 2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b);
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem **18 MNw** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne z maksymalnie czterema lokalami mieszkalnymi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7 p. 1-11.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi, sąsiadującej z terenem od strony wschodniej (ul. Strzelecka) oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi sąsiadującej z terenem od strony północnej;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,0;
- 4) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość zabudowy – do 12,0 m, od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
 - b) szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy wolno stojącej maksymalnie 17,0 m, dla zabudowy bliźniaczej maksymalnie 12,0 m (1 segment);
- 5) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość zabudowy – do 6,5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; adaptuje się budynki o innej formie dachu, istniejące na terenie w momencie wejścia w życie planu;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych:
 - dla dachów dwuspadowych od 35° do 45°,
 - dla dachów czterospadowych od 30° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 8) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu) lub szarości;
- 9) elewacje – dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej; adaptuje się inne niż ustalone usytuowanie budynków istniejących na terenie w momencie wejścia w życie planu;
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m² z tolerancją 10%;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 3, 4, 5, 6.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie usytuowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd: z drogi sąsiadującej z terenem od strony wschodniej (ul. Strzelecka) oraz z drogi sąsiadującej z terenem od strony północnej;
- 2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b);
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami **19 MNw**, **20 MNw** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne z maksymalnie czterema lokalami mieszkalnymi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7 p. 1-11.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie 19 MNw znajdują się zabytki nieruchome, ujęte w § 8 p. 1 a, tiret 1, 2 i p. 1 b, tiret 12 – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4;
- 2) na terenie 20 MNw znajduje się zabytek nieruchomy, ujęty w § 8 p. 1 b, tiret 14 – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu 19 MNw w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi sąsiadującej z terenem od strony północno-zachodniej (ul. Strzelecka);
- b) dla terenu 20 MNw: w północnej części terenu w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi sąsiadującej z terenem od strony północno-zachodniej (ul. Strzelecka), w pozostałej części terenu w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

- 2) powierzchnia zabudowy:

- a) dla terenu 19 MNw – do 30 % powierzchni działki;
- b) dla terenu 20 MNw – do 25% powierzchni działki;
- c) adaptuje się działki o powierzchni zabudowy większej, niż ustalona, istniejącej w momencie wejścia w życie planu;

- 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,1;
- b) maksymalna: dla terenu 19 MNw – 1,2, dla terenu 20 MNw – 1,0;

- 4) gabaryty budynków mieszkalnych:

- a) wysokość zabudowy – do 12,0 m, od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
- b) szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy wolno stojącej maksymalnie 17,0 m, dla zabudowy bliźniaczej maksymalnie 12,0 m (1 segment);

- 5) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość zabudowy – do 6,5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;

- 7) kąt nachylenia połaci dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych: od 35° do 45°;
- b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- c) adaptuje się inny kąt nachylenia połaci, niż ustalony, dachów budynków istniejących na terenach w momencie wejścia w życie planu;

- 8) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu) lub szarości;

- 9) elewacje – dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m² z tolerancją 10%;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 3, 4, 5, 6.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie 20 MNw usytuowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd: z drogi sąsiadującej z terenami od strony północno-zachodniej (ul. Strzelecka);
- 2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami **21 MNw,U, 22 MNw,U, 23 MNw,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne z maksymalnie czterema lokalami mieszkalnymi;
- 3) dopuszcza się usługi zintegrowane z funkcją mieszkaniową lub w odrębnym budynku;
- 4) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 5) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren 22 MNw,U obejmuje fragment strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ujętej w § 8 p. 6 c, tiret 2 – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 7.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu 21 MNw,U: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 202 (ul. Szosowa), w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 79 KDW i 80 KDW, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi sąsiadującej z terenem od strony południowej oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 97 KDW-X;
- b) dla terenu 22 MNw,U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 79 KDW, 80 KDW i 81 KDW;
- c) dla terenu 23 MNw,U: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 202 (ul. Szosowa) oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 79 KDW;

- 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki;

- 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,2;

- b) maksymalna: 1,4;
- 4) gabaryty budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
- a) wysokość zabudowy do 13,0 m, od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
 - b) szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy wolno stojącej maksymalnie 17,0 m, dla zabudowy bliźniaczej maksymalnie 12,0 m (1 segment);
- 5) dla budynków usługowych, określonych w p. 14 ustala się wysokość zabudowy do 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 6) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość zabudowy – do 6,5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: od 35° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych jednokondygnacyjnych oraz budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe oraz usługowe, lokalizowane od frontu działki, sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m² z tolerancją 10%;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 14) w przypadku lokalizowania budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego od frontu działki dopuszcza się, w jej pozostałej części, jeden budynek usługowy;
- 15) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 16) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 17) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 3, 4, 5, 6.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenach 21 MNw,U i 22 MNw,U usytuowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) dojazd:

- a) do terenu 21 MNw,U z drogi wojewódzkiej nr 202 (ul. Szosowa), z dróg wewnętrznych 79 KDW i 80 KDW, z wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego 97 KDW-X oraz z drogi sąsiadującej z terenem od strony południowej;
- b) do terenu 22 MNw,U z dróg wewnętrznych 79 KDW, 80 KDW i 81 KDW;
- c) do terenu 23 MNw,U z drogi wewnętrznej 79 KDW;

2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b;

3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem **24 MNw,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne z maksymalnie czterema lokalami mieszkalnymi;
- 3) dopuszcza się usługi zintegrowane z funkcją mieszkaniową lub w odrębnym budynku;
- 4) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 5) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7 p. 1-11.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od północnej i południowej linii rozgraniczającej terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,4;
- 5) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość zabudowy – do 13,0 m, od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
 - b) szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy wolno stojącej maksymalnie 17,0 m, dla zabudowy bliźniaczej maksymalnie 12,0 m (1 segment);
- 6) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość zabudowy – do 6,5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: od 35° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe oraz usługowe sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m² z tolerancją 10%;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 3, 4, 5, 6.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd: z dróg sąsiadujących z terenem od strony zachodniej, północnej i południowej;
- 2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2, p. 2.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami **25 MNw,U**, **26 MNw,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne z maksymalnie czterema lokalami mieszkalnymi;
- 3) dopuszcza się usługi zintegrowane z funkcją mieszkaniową lub w odrębnym budynku;
- 4) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 5) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie 25 MNw,U znajdują się zabytki nieruchome ujęte w § 8 p. 1 b, tiret 10, 11 – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu 25 MNw,U: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej w północnej części terenu, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi sąsiadującej z terenem od strony północno-wschodniej oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi sąsiadującej z terenem od strony północno-zachodniej;
- b) dla terenu 26 MNw,U w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej przy południowej granicy terenu oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi sąsiadującej z terenem od strony wschodniej;

- 2) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki;

- 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,2;
- b) maksymalna: 1,2;

- 4) gabaryty budynków mieszkalnych:

- a) wysokość zabudowy – do 12,0 m, od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
- b) szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy wolno stojącej maksymalnie 17,0 m, dla zabudowy bliźniaczej maksymalnie 12,0 m (1 segment);

- 5) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość zabudowy – do 6,5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;

- 7) kąt nachylenia połaci dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: od 35° do 45°;
- b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;

- 8) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu) lub szarości;

- 9) elewacje – dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe oraz usługowe sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m² z tolerancją 10%;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 3, 4, 5, 6.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd:

- a) do terenu 25 MNw,U z drogi sąsiadującej z terenem od strony północno-zachodniej (ul. Strzelecka);
- b) do terenu 26 MNw,U z drogi wojewódzkiej nr 201 (ul. Młyńska);

- 2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b;

- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2, p. 2.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem **27 MNw,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne z maksymalnie czterema lokalami mieszkalnymi;
- 3) dopuszcza się usługi zintegrowane z funkcją mieszkaniową lub w odrębnym budynku;
- 4) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 5) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie znajdują się zabytki nieruchome ujęte w § 8 p. 1 a, tiret 3-7 oraz w p. 1 b, tiret 18, 19 – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy w linii zabudowy istniejącej zlokalizowanej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 201 (ul. Kościuszki);
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 201 (ul. Kościuszki), w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów 92 KDW i 93 KDW, w odległości 6,0 m od wschodniej granicy terenu oraz od linii rozgraniczającej terenu 91 KDW, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu 70 KS/ZP oraz na linii rozgraniczającej terenu 90 KDW;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;

- b) maksymalna: 1,4;
- 5) gabaryty budynków mieszkalnych:
- a) wysokość zabudowy – do 14,0 m, od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
 - b) szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy wolno stojącej maksymalnie 17,0 m, dla zabudowy bliźniaczej maksymalnie 12,0 m (1 segment);
- 6) dla budynków usługowych, określonych w p. 15 ustala się wysokość zabudowy do 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 7) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość zabudowy – do 6,5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: od 35° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych jednokondygnacyjnych oraz budynków gospodarczo-garażowych: 25° do 45°;
 - c) adaptuje się inny kąt nachylenia połaci, niż ustalony, dachów budynków istniejących na terenie w momencie wejścia w życie planu;
- 10) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu) lub szarości;
- 11) elewacje – dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 12) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe oraz usługowe, lokalizowane od frontu działki, sytuować kalenicą główną równoległą do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej wzdłuż drogi dojazdowej; dopuszcza się sytuowanie kalenicą główną prostopadłą do granicy działki, usytuowanej pod kątem ostrym w stosunku do pasa drogowego;
- 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m² z tolerancją 10%;
- 14) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 15) w przypadku lokalizowania budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego od frontu działki dopuszcza się, w jej pozostałej części, jeden budynek usługowy;
- 16) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 17) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 18) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 3, 4, 5, 6.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd z drogi wojewódzkiej nr 201 (ul. Kościuszki), z drogi sąsiadującej z terenem od strony wschodniej oraz z dróg wewnętrznych 90 KDW, 91 KDW, 92 KDW i 93 KDW;
- 2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b);
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem **28 MNw,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usługowa;

- 2) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne z maksymalnie czterema lokalami mieszkalnymi;
- 3) dopuszcza się usługi zintegrowane z funkcją mieszkaniową lub w odrębnym budynku;
- 4) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 5) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7 p. 1-11.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów 90 KDW i 91 KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,4;
- 4) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość zabudowy – do 13,0 m, od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
 - b) szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy wolno stojącej maksymalnie 17,0 m, dla zabudowy bliźniaczej maksymalnie 12,0 m (1 segment);
- 5) dla budynków usługowych, określonych w p. 14 ustala się wysokość zabudowy do 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 6) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość zabudowy – do 6,5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: od 35° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych jednokondygnacyjnych oraz budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe oraz usługowe, lokalizowane od frontu działki, sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m² z tolerancją 10%;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 14) w przypadku lokalizowania budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego od frontu działki dopuszcza się, w jej pozostałej części, jeden budynek usługowy;
- 15) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 16) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 17) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 3, 4, 5, 6.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd z dróg wewnętrznych 90 KDW i 91 KDW;
- 2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolami **29 MNw,U**, **30 MNw,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne z maksymalnie czterema lokalami mieszkalnymi;
- 3) dopuszcza się usługi zintegrowane z funkcją mieszkaniową lub w odrębnym budynku;
- 4) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 5) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie 29 MNw,U znajduje się zabytek nieruchomy ujęty w § 8 p. 1 b, tiret 15 – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4;
- 2) na terenie 30 MNw,U znajdują się zabytki nieruchome ujęte w § 8 p. 1 b, tiret 16, 17 – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązujące linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy usytuowanej od strony drogi wojewódzkiej nr 201 (ul. Kościuszki) oraz na jej przedłużeniu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 29 MNw,U: na linii rozgraniczającej terenu 78 KD-D oraz na linii rozgraniczającej oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 71 KS/ZP;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,4;
- 5) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość zabudowy – do 14,0 m, od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
 - b) szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy wolno stojącej maksymalnie 17,0 m, dla zabudowy bliźniaczej maksymalnie 12,0 m (1 segment);
- 6) dla budynków usługowych, określonych w p. 14 ustala się wysokość zabudowy do 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 7) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość zabudowy – do 6,5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: od 35° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych jednokondygnacyjnych oraz budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;

- 10) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu);
- 11) elewacje – dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 12) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe oraz usługowe, lokalizowane od frontu działki, sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m² z tolerancją 10%;
- 14) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 15) w przypadku lokalizowania budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego od frontu działki dopuszcza się, w jej pozostałej części, jeden budynek usługowy;
- 16) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 17) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 18) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 3, 4, 5, 6.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) południowe części terenów znajdują się w strefie ochrony sanitarnej (do 50 m) od istniejącego cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd:

a) do terenu 29 MNw,U – z drogi wojewódzkiej nr 201 (ul. Kościuszki), z drogi dojazdowej 78 KD-D oraz przez teren 71 KS/ZP;

b) do terenu 30 MNw,U z drogi wojewódzkiej nr 201 (ul. Kościuszki);

- 2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b;

- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolami **31 MW**, **32 MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) na terenach dopuszcza się lokalizowanie kiosków handlowych, gastronomicznych etc. o powierzchni do 30 m²;

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 4, 5, 6, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie 31 MW znajdują się zabytki nieruchome ujęte w § 8, p. 1 b, tiret 21-23 – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu 31 MW: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi sąsiadującej z terenem od strony północno-zachodniej oraz wzdłuż drogi sąsiadującej z terenem od strony południowo-zachodniej, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi sąsiadującej z terenem od strony północno-wschodniej oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tej drogi,

b) dla terenu 32 MW: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi sąsiadującej z terenem od strony północno-zachodniej, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tej drogi, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi sąsiadującej z terenem od strony południowo-zachodniej oraz na przedłużeniu tej linii;

- 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki; adaptuje się działki o powierzchni zabudowy większej, niż ustalona, istniejące na terenach w momencie wejścia w życie planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 2,7;
- 4) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość zabudowy – do 16,0 m, od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
 - b) szerokość elewacji frontowej – ustala się konieczność rozczłonkowania elewacji na segmenty o szerokości do 30,0 m;
- 5) gabaryty kiosków: wysokość zabudowy – do 5,5 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe, symetryczne; dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych o dachach dwuspadowych: od 35° do 45°;
 - b) dla kiosków do 30°;
- 8) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu) lub szarości;
- 9) elewacje – dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 11) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 3, 4.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd:

- a) do terenu 31 MW z drogi sąsiadującej z terenem od strony północno-zachodniej (ul. Ogrodowa) oraz z dróg sąsiadujących z terenem od strony południowo-zachodniej i północno-wschodniej,
- b) do terenu 32 MW z drogi sąsiadującej z terenem od strony północno-zachodniej oraz z drogi sąsiadującej z terenem od strony południowo-zachodniej;

- 2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b;

- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem **33 M/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) w budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej;
- 3) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 4) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenie znajdują się zabytki nieruchome ujęte w § 8 p. 1 b, tiret 24, 25 – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 201 (ul. Szczecinecka) oraz w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ww. drogi a także w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi sąsiadującej z terenem od strony północnej;

2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,2;

b) maksymalna: 1,4;

4) gabaryty budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:

a) wysokość zabudowy – do 12,0 m, od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);

b) szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy wolno stojącej maksymalnie 24,0 m, dla zabudowy bliźniaczej maksymalnie 12,0 m (1 segment);

5) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość zabudowy – do 6,5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

6) rodzaje dachów – dwuspadowe, symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;

7) kąt nachylenia połaci dachu:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 35° do 45°;

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;

8) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu);

9) elewacje – nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

10) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m² z tolerancją 10%;

11) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy na jedną działkę budowlaną;

12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;

14) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 3, 4, 5, 6.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) dojazd z drogi wojewódzkiej nr 201 (ul. Szczecinecka) oraz z dróg sąsiadujących z terenem od strony północnej i zachodniej;

2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b;

3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem **34 M,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej** :

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się usługi zintegrowane z funkcją mieszkaniową lub w odrębnym budynku;

3) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;

4) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenie znajduje się zabytek nieruchomy ujęty w § 8 p. 1 b, tiret 26 – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4;

2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej ujętej w § 8 p. 5 a – ochronie podlegają: struktura i kompozycja przestrzenna, skala i forma architektoniczna oraz zachowane historyczne podziały katastralne na działkach usytuowanych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 202 (ul. Zamkowa);

3) teren znajduje się w strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ujętej w § 8 p. 6 a – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 7.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące linie zabudowy: na linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 202 oraz na linii rozgraniczającej terenu 94 KD-X;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: na liniach rozgraniczających terenów 94 KD-X i 95 KD-X;

3) powierzchnia zabudowy – do 70 % powierzchni działki;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,2;

b) maksymalna: 2,1;

5) gabaryty budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

a) wysokość zabudowy – do 10,5 m, 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);

b) adaptuje się budynek o większej ilości kondygnacji, niż ustalona, istniejący na terenie w momencie wejścia w życie planu;

c) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;

6) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość zabudowy – do 7,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

7) rodzaje dachów – dwuspadowe, symetryczne, dla zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe; adaptuje się budynek z dachem płaskim istniejący na terenie w momencie wejścia w życie planu;

8) kąt nachylenia połaci dachu:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: od 25° do 45°;

b) dla budynków gospodarczo-garażowych:

- o dachu dwuspadowym: od 25° do 45°;

- o dachu jednospadowym: od 15° do 35°;

9) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu);

10) elewacje – nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 202 (ul. Zamkowa) sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;

12) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania garaży blaszanych;

13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;

15) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 3, 4.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) dojazd: z drogi wojewódzkiej nr 202 oraz z ciągów pieszo-jezdnych 94 KD-X i 95 KD-X;

2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b;

3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem **35 M,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej** :

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się usługi zintegrowane z funkcją mieszkaniową lub w odrębnym budynku;

3) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;

4) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenie znajdują się zabytki nieruchome ujęte w § 8 p. 1 b, tiret 27, 28 – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4;

2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej ujętej w § 8 p. 5 b – obowiązuje ochrona zachowanych elementów zabytkowych: skali i formy architektonicznej oraz zachowanych historycznych podziałów katastralnych na działkach usytuowanych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 202 (ul. Zamkowa);

3) teren znajduje się w strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ujętej w § 8 p. 6 a – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 7.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązująca linia zabudowy: na linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 202 (ul. Zamkowa);

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu 95 KD-X oraz od południowo-zachodniej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu a także w linii istniejącej zabudowy w południowej części terenu;

3) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,2;

b) maksymalna: 1,2;

5) gabaryty budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

a) wysokość zabudowy – do 10,5 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);

b) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 15,0 m;

6) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość zabudowy – do 7,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

7) rodzaje dachów – dwuspadowe, symetryczne; dla zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe;

8) kąt nachylenia połaci dachu:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: od 25° do 45°;

- b) dla budynków gospodarczo-garażowych:
- o dachu dwuspadowym: od 25° do 45°;
 - o dachu jednospadowym: od 15° do 35°;
- 9) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu);
- 10) elewacje – nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 202 (ul. Zamkowa) sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 12) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania garaży blaszanych;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 3, 4.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd: z drogi wojewódzkiej nr 202, z ciągu pieszo-jezdnego 95 KD-X oraz z ciągu pieszo-jezdnego sąsiadującego z terenem od strony południowo-zachodniej;
- 2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2.

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem **36 M,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i/lub zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie znajduje się zabytek nieruchomy ujęty w § 8 p. 1 b, tiret 20 – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej ujętej w § 8 p. 5 a – dla nowej zabudowy obowiązuje uwzględnienie struktury i kompozycji przestrzennej oraz skali i formy architektonicznej zabudowy w pozostałej części tej strefy, głównie zwartych pierzei wzdłuż ulicy Kościuszki, ilości kondygnacji, formy dachu;
- 3) teren znajduje się w strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ujętej w § 8 p. 6 a – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 7.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy (dotycząca nowej zabudowy realizowanej na terenie) na linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 201 (ul. Kościuszki); w przypadku rozbudowy/nadbudowy istniejącego budynku dopuszcza się zachowanie linii zabudowy istniejącej w momencie wejścia w życie planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy na wschodniej oraz południowej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 70 % powierzchni działki;

- 4) intensywność zabudowy:
- a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 2,8;
- 5) gabaryty budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – wysokość zabudowy:
- a) lokalizowanej wzdłuż ul. Kościuszki: do 13,0 m, 3 kondygnacje nadziemne;
 - b) lokalizowanej w pozostałej części terenu: do 10,5 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);
- 6) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość zabudowy – do 7,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe, symetryczne; dla zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - lokalizowanych wzdłuż ul. Kościuszki: od 15° do 30°;
 - lokalizowanych w pozostałej części terenu: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych:
 - o dachu dwuspadowym: od 25° do 45°;
 - o dachu jednospadowym: od 15° do 35°;
- 9) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 201 (ul. Kościuszki) sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tę drogę;
- 12) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania garaży blaszanych;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 3, 4.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd z dróg sąsiadujących z terenem od strony wschodniej i południowej;
- 2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2.

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem **37 UP,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług publicznych oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych i/lub zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się budynki gospodarczo-garażowe.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7 p. 1-4 i 6-8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od północnej linii rozgraniczającej terenu;

2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,3;

b) maksymalna: 1,6;

4) gabaryty budynków usługowych:

a) wysokość zabudowy – do 13,0 m, od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);

b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;

5) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość zabudowy – do 6,5 m, 1 kondygnacja nadziemna;

6) rodzaje dachów – dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;

7) kąt nachylenia połaci dachu:

a) dla budynków usługowych: od 35° do 45°;

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;

8) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu);

9) elewacje – nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

10) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;

12) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 4.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) dojazd z drogi sąsiadującej z terenem od strony północnej;

2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b);

3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem **38 U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej** :

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się towarzyszącą zabudowę gospodarczo-garażową.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 7 p. 1-4 i 6-11.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg sąsiadujących z terenem;

2) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,1;
- b) maksymalna: 0,9;
- 4) gabaryty budynków usługowych:
 - a) wysokość zabudowy – do 10,5 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);
 - b) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m;
- 5) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość zabudowy – do 6,5 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków usługowych:
 - dla dachów dwuspadowych od 35° do 45°,
 - dla dachów wielospadowych od 30° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych od 25° do 45°;
- 8) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu), czerni lub szarości;
- 9) elewacje – dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) budynki usługowe sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m² z tolerancją 10%;
- 12) dopuszcza się jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 4, 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie usytuowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd z dróg sąsiadujących z terenem;
- 2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2, p. 1 b);
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2, p. 2.

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem **39 U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg sąsiadujących z terenem od strony południowej, północnej i wschodniej;

- 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,8;
- 4) gabaryty budynków:
 - a) wysokość zabudowy – do 15,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - b) szerokość elewacji frontowej – ustala się konieczność rozczłonkowania elewacji na segmenty o szerokości maksymalnie 30,0 m;
- 5) rodzaje dachów – dowolne;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 4, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd z dróg sąsiadujących z terenem od strony południowej, północnej i wschodniej;
- 2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem **40 U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (teren targowiska miejskiego).

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7 p. 1-4, 6 i 8-11.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na liniach rozgraniczających terenów 77 KD-D i 90 KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,1;
- b) maksymalna: 1,2;

- 4) gabaryty budynków:

- a) wysokość zabudowy – do 12,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- b) szerokość elewacji frontowej – ustala się konieczność rozczłonkowania elewacji na segmenty o szerokości maksymalnej 15,0 m;

- 5) rodzaje dachów – dowolne;

- 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5 % powierzchni działki budowlanej;

- 7) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd z drogi dojazdowej 77 KD-D oraz z drogi wewnętrznej 90 KD-W;
- 2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 p. 1 b; dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych, obsługujących przedmiotowy teren na terenie 70 KS/ZP oraz 77 KD-D;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2.

§ 44. Dla terenów oznaczonych symbolami **41 ZP, 43 ZP, 44 ZP, 45 ZP, 46 ZP, 47 ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni urządzonej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: tereny zieleni będące częścią istniejącego systemu powiązań przyrodniczych – korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Czernicy oraz tereny o funkcji rekreacyjnej dla mieszkańców miasta.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenów;
- 2) ustala się zachowanie istniejących na terenach drzew;
- 3) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 9, 10, 11.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren 47 ZP znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej ujętej w § 8 p. 5 b oraz w strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ujętej w § 8 p. 6 a – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 7;
- 2) teren 41 ZP obejmuje fragment strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ujętej w § 8 p. 6 c, tiret 1 – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 7.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 2) dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji jak: urządzone miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne;
- 3) dopuszcza się ścieżki dla pieszych oraz ścieżki rowerowe o nawierzchniach gruntowych stabilizowanych lub utwardzonych drobnowymiarową kostką brukową;
- 4) dopuszcza się ścieżki edukacyjne;
- 5) na terenie 41 ZP dopuszcza się obiekty tymczasowe, związane z organizacją imprez plenerowych jak: namioty, zadaszenia, sceny, stoiska gastronomiczne; obiekty te dopuszcza się każdorazowo na czas trwania imprezy plenerowej, czas jej przygotowania oraz demontażu obiektów po jej zakończeniu;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 75% powierzchni poszczególnych terenów.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) dojazd:

- a) do terenu 41 ZP z drogi znajdującej się od strony wschodniej przedmiotowego terenu;
- b) do terenów 43 ZP i 44 ZP z drogi sąsiadującej z terenami od strony zachodniej;
- c) do terenu 45 ZP z drogi znajdującej się po wschodniej stronie terenu przez tereny sąsiadujące;
- d) do terenu 46 ZP z drogi sąsiadującej z terenem od strony północno-wschodniej;
- e) do terenu 47 ZP z drogi znajdującej się po stronie wschodniej przedmiotowego terenu;

2) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;

3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2 h, i, j, n.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem **42 ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zieleni urządzonej** :

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu;

2) ustala się zachowanie istniejących na terenie drzew;

3) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 8-11.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren obejmuje fragment strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ujętej w § 8 p. 6 c, tiret 2 – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 7.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;

2) dopuszcza się urządzenia rekreacji jak: plac zabaw, siłownia zewnętrzna;

3) dopuszcza się ścieżki dla pieszych o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej drobnowymiarową kostką brukową;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni terenu.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) dojazd z drogi 82 KDW;

2) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;

3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2 h, i, j, n.

§ 46. Dla terenu oznaczonego symbolem **48 ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zieleni urządzonej** :

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu;

2) ustala się zachowanie istniejących na terenie drzew;

3) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren jest terenem dawnego cmentarza – obowiązuje zachowanie i ochrona układu i kompozycji alei.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;

2) dopuszcza się ścieżki dla pieszych o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej drobnowymiarową kostką brukową;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni terenu.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) dojazd z drogi dojazdowej 78 KD-D oraz z drogi sąsiadującej z terenem od strony zachodniej;

2) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;

3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2, p. 2 h, j.

§ 47. Dla terenu oznaczonego symbolem **49 ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zieleni urządzonej** :

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się ochronę istniejącej na terenie skarpy;

2) ustala się zachowanie istniejących na terenie drzew;

3) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 8, 11.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni terenu.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) ustalenia wg § 11 ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) dojazd z drogi 72 KD-L;

2) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;

3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2 h, i, j, n.

§ 48. Dla terenów oznaczonych symbolami **50 ZO, 51 ZO, 52 ZO, 53 ZO, 54 ZO, 55 ZO, 56 ZO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni przydomowej** :

1) podstawowe przeznaczenie terenów: tereny zieleni przydomowej, użytkowane w powiązaniu z sąsiadującymi z nimi terenami zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenów;

2) ustala się zachowanie istniejących na terenach drzew;

3) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 8-11.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren 52 ZO obejmuje fragment strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ujętej w § 8 p. 6 c, tiret 1 – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 7.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;

2) na terenach 51 ZO i 56 ZO dopuszcza się dojazdy i dojścia do budynków o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej drobnowymiarową kostką brukową; na wszystkich terenach dopuszcza się ścieżki o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej drobnowymiarową kostką brukową;

3) powierzchnia biologicznie czynna: dla terenów 51 ZO i 56 ZO – minimum 50% powierzchni poszczególnych terenów, dla pozostałych terenów – minimum 70% powierzchni poszczególnych terenów.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) na terenie 56 ZO obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) dojazd:

- a) do terenu 50 ZO z drogi dojazdowej 75 KD-D oraz z drogi sąsiadującej z terenem od strony południowej;
 - b) do terenu 51 ZO z drogi wojewódzkiej nr 202 (ul. Szosowa) przez teren 18 MN/U;
 - c) do terenu 52 ZO z drogi wojewódzkiej nr 202 (ul. Szosowa) przez teren 07 MN;
 - d) do terenu 53 ZO z ciągu pieszo-jezdnego 95 KD-X oraz drogi będącej jego przedłużeniem w kierunku południowym przez teren 36 M,U;
 - e) do terenu 54 ZO z drogi wojewódzkiej nr 201 (ul. Młyńska) przez teren 27 MNw,U oraz teren przylegający do terenu 54 ZO od strony wschodniej;
 - f) do terenu 55 ZO z ul. Strzeleckiej przez teren 21 MNw;
 - g) do terenu 56 ZO z drogi lokalnej 72 KD-L;
- 2) miejsca parkingowe – na terenach 50 ZO i 56 ZO dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych; na pozostałych terenach ustala się zakaz parkowania pojazdów;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2 h, i, j, n.

§ 49. Dla terenów oznaczonych symbolami **57 WS, 58 WS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Czernica.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustala się nakaz zachowania naturalnego przebiegu rzeki Czernicy;
 - 2) na terenie 57 WS zakazuje się utwardzania brzegów rzeki Czernicy;
 - 3) na terenie 57 WS zakazuje się usuwania zadrzewień i zakrzewień wzdłuż brzegów rzeki.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) na terenach dopuszcza się przeprawy w postaci mostków dla pieszych, na terenie 57 WS mostki dla pieszych wykonywać z materiałów naturalnych (drewno, kamień);
 - 2) dopuszcza się budowle i urządzenia służące ochronie przed powodzią lub wstrzymujące erozję wodną, sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - 1) dojazd:
 - a) do terenu 57 WS z drogi znajdującej się na południowy-wschód od przedmiotowego terenu;
 - b) do terenu 58 WS z drogi sąsiadującej z terenem od strony wschodniej.

§ 50. Dla terenu oznaczonego symbolem **59 TC** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren infrastruktury technicznej ciepłowniczej :**
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowań lokalnej ciepłowni;
- 2) na terenie dopuszcza się obiekty i urządzenia służące do produkowania energii elektrycznej oraz energii cieplnej o uciążliwości zamykającej się w granicach przedmiotowego terenu;
- 3) dopuszcza się zabudowę gospodarczo-garażową.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązują ustalenia wg § 7 p. 1-4, 6, 10.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od północnej i zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,2;
- 4) gabaryty budynków: wysokość zabudowy – do 15,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) rodzaje dachów – dowolne;
- 6) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu), czerni lub szarości;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2, 8.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd z drogi sąsiadującej z terenem od strony północnej i zachodniej;
- 2) miejsca parkingowe – na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2.

§ 51. Dla terenu oznaczonego symbolem **60 TK** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustalenia wg § 7 p. 6, 9, 10, 11.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej kanalizacyjnej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni terenu.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) urządzenia przepompowni ścieków sytuować i eksploatować z uwzględnieniem ustaleń przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd z drogi wewnętrznej 79 KDW;
- 2) miejsca parkingowe – na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2 h, j, n.

§ 52. Dla terenów oznaczonych symbolami **61 TE**, **62 TE** i **63 TE** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustalenia wg § 7 p. 6, 7, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy na liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych sąsiadujących z przedmiotowymi terenami;
- 2) stacja transformatorowa umieszczona w budynku; dopuszcza się stację transformatorową w postaci nasłupowej;
- 3) gabaryty budynku: wysokość zabudowy – do 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) rodzaje dachów – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;
- 6) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni lub brązu), czerni lub szarości;
- 7) elewacje – stosować kolory jasne, pastelowe, dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień; nie dopuszcza się sidingu z tworzyw sztucznych;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni poszczególnych terenów.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) dojazd:

- a) do terenu 61 TE z drogi wewnętrznej 81 KDW oraz z drogi sąsiadującej z terenem od strony wschodniej;
- b) do terenu 62 TE z drogi wewnętrznej 83 KDW;
- c) do terenu 63 TE z drogi wewnętrznej 84 KDW;

2) miejsca parkingowe – na terenach dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi;

3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2 h, j.

§ 53. Dla terenów oznaczonych symbolami **64 KG, 66 KG, 67 KG** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny obsługi komunikacji – garaże** :

1) przeznaczenie podstawowe: zespoły garaży indywidualnych wraz z dojazdami.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 6, 9, 10, 11.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) tereny znajdują się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej ujętej w § 8 p. 5 b oraz w strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ujętej w § 8 p. 6 a – obowiązują ustalenia wg § 8 p. 7.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu 64 KG: w odległości 2,0 m od południowej i wschodniej linii rozgraniczającej terenu oraz w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej w południowo-wschodniej części terenu;
- b) dla terenów 66 KG i 67 KG na granicy nieruchomości zabudowanych garażami indywidualnymi, istniejących w momencie wejścia w życie planu;

2) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,5,
- b) maksymalna: 0,9;

- 4) gabaryty budynków: wysokość zabudowy – do 4,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) rodzaje dachów – płaskie;
- 6) elewacje – nie dopuszcza się sidingu z tworzyw sztucznych;
- 7) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania garaży blaszanych;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni poszczególnych terenów;
- 9) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dojazd:

- a) do terenu 64 KG z dróg sąsiadujących z terenem od strony zachodniej, wschodniej i południowej;
- b) do terenów 66 KG i 67 KG z drogi sąsiadującej z terenami od strony wschodniej;

- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2 h, i, j.

§ 54. Dla terenów oznaczonych symbolami **65 KG, 68 KG** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny obsługi komunikacji – garaże.**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zespoły garaży indywidualnych wraz z dojazdami;
- 2) dopuszcza się zlokalizowanie na terenach garaży zbiorczych, wielostanowiskowych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 6, 9, 10, 11.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu 65 KG w odległości 4,0 m od zachodniej i południowej linii rozgraniczającej terenu;
- b) dla terenu 68 KG: na północno-zachodniej linii rozgraniczającej terenu;

- 2) powierzchnia zabudowy:

- a) dla garaży indywidualnych: do 90% powierzchni działki;
- b) w przypadku zlokalizowania garażu zbiorowego wielostanowiskowego: do 70% powierzchni poszczególnych terenów;

- 3) intensywność zabudowy:

- a) dla garaży indywidualnych:

- minimalna: 0,5,
- maksymalna: 0,9;

- b) dla garaży zbiorczych wielostanowiskowych:

- minimalna: 0,5,
- maksymalna: 2,1;

- 4) rodzaje dachów – płaskie;

- 5) elewacje – nie dopuszcza się sidingu z tworzyw sztucznych;

- 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni poszczególnych terenów;

7) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 2.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) na terenie 65 KG usytuowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) dojazd:

a) do terenu 65 KG z dróg sąsiadujących z terenem od strony zachodniej i południowej;

b) do terenu 68 KG z drogi sąsiadującej z terenem od strony północno-zachodniej;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2 h, i, j.

§ 55. Dla terenu oznaczonego symbolem **69 KS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren obsługi komunikacji – miejsca parkingowe :**

1) przeznaczenie podstawowe: miejsca parkingowe wraz z dojazdami.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) chronić środowisko gruntowo-wodne zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenie ustala się sytuowanie miejsc parkingowych wraz z dojazdami;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5% powierzchni terenu;

3) na 5 miejsc parkingowych przewidzieć 1 miejsce dla samochodu zaopatrzonego w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) ustalenia wg § 11 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) dojazd z drogi 78 KD-D;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2 h, j.

§ 56. Dla terenów oznaczonych symbolami **70 KS/ZP**, **71 KS/ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny obsługi komunikacji – miejsca parkingowe wraz z zielenią urządzoną :**

1) przeznaczenie podstawowe: miejsca parkingowe wraz z dojazdami;

2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu parkingów oraz dojazdów zagospodarować zielenią.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) chronić środowisko gruntowo-wodne zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) na terenach ustala się sytuowanie miejsc parkingowych wraz z dojazdami;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni poszczególnych terenów;

3) na 5 miejsc parkingowych przewidzieć 1 miejsce dla samochodu zaopatrzonego w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) dla terenu 71 KS/ZP obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) dojazd:

a) do terenu 70 KS/ZP z drogi dojazdowej 77 KD-D oraz z drogi wewnętrznej 90 KDW;

b) do terenu 71 KS/ZP z drogi dojazdowej 78 KD-D;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2 p. 2 h, j.

§ 57. Dla terenu oznaczonego symbolem **72 KD-L** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, lokalnych.**

2. Szerokość w liniach rozgraniczających:

- zmienna: od 12,0 m do ok. 16,0 m.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 58. Dla terenów oznaczonych symbolami **73 KD-D, 74 KD-D, 75 KD-D, 76 KD-D, 77 KD-D, 78 KD-D** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, dojazdowych.**

2. Szerokość w liniach rozgraniczających:

- terenu 73 KD-D: 10,0 m,

- terenu 74 KD-D: 11,0 m,

- terenu 75 KD-D: zmienna: od 10,0 m do ok. 13,0 m,

- terenu 76 KD-D: zmienna: od ok. 8,0 m do ok. 10,0 m,

- terenu 77 KD-D: zmienna: od ok. 10,0 m do ok. 40,0 m,

- terenu 78 KD-D: 15,0 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

1) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 59. Dla terenów oznaczonych symbolami **79 KDW, 80 KDW, 81 KDW, 82 KDW, 83 KDW, 84 KDW, 85 KDW, 86 KDW, 87 KDW, 88 KDW, 89 KDW, 90 KDW, 91 KDW, 92 KDW, 93 KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.**

2. Szerokość w liniach rozgraniczających:

- terenu 79 KDW: zmienna: od 12,0 m do ok. 15,0 m,

- terenu 80 KDW: 12,0 m i 15,0 m,

- terenu 81 KDW: 12,0 m,

- terenu 82 KDW: zmienna: od 12,0 m do ok. 21,0 m,

- terenu 83 KDW: 10,0 m,

- terenu 84 KDW: 10,0 m,

- terenu 85 KDW: 10,0 m,

- terenu 86 KDW: 10,0 m,

- terenu 87 KDW: zmienna: od 12,0 m do 13,0 m,

- terenu 88 KDW: 10,0 m,

- terenu 89 KDW: 10,0 m,

- terenu 90 KDW: 10,0 m,

- terenu 91 KDW: 10,0 m,
- terenu 92 KDW: zmienna: od ok. 6,5 m do ok. 10,5 m,
- terenu 93 KDW: ok. 7,0 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się ukształtowanie jako ciągi pieszo-jezdne o nawierzchni utwardzonej drobnowymiarową kostką brukową;
- 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 60. Dla terenów oznaczonych symbolami **94 KD-X, 95 KD-X** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszo-jezdnych.**

2. Szerokość w liniach rozgraniczających:

- terenu 94 KD-X: zmienna: od ok. 7,0 m do ok. 9,0 m,
- terenu 95 KD-X: zmienna: od ok. 5,0 m do ok. 18,0 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) nawierzchnie utwardzone drobnowymiarową kostką brukową.

§ 61. Dla terenów oznaczonych symbolami **96 KDW-X, 97 KDW-X, 98 KDW-X, 99 KDW-X, 100 KDW-X, 101 KDW-X** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych.**

2. Szerokość w liniach rozgraniczających:

- terenu 96 KDW-X: 7,0 m,
- terenu 97 KDW-X: ok. 6,0 m,
- terenu 98 KDW-X: ok. 6,0 m,
- terenu 99 KDW-X: ok. 6,0 m,
- terenu 100 KDW-X: 8,0 m,
- terenu 101 KDW-X: 9,0 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) nawierzchnie utwardzone drobnowymiarową kostką brukową;
- 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 62. Dla terenów oznaczonych symbolami **102 KX, 103 KX, 104 KX, 105 KX, 106 KX, 107 KX, 108 KX, 110 KX** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszych.**

2. Szerokość w liniach rozgraniczających:

- terenu 102 KX: ok. 3,5 m i ok. 4,5 m,
- terenu 103 KX: ok. 4,0 m,
- terenu 104 KX: ok. 4,0 m,
- terenu 105 KX: ok. 4,0 m,
- terenu 106 KX: 5,0 m,
- terenu 107 KX: zmienna: od ok. 7,0 m do ok. 10,0 m,
- terenu 108 KX: 3,0 m,
- terenu 110 KX: 4,0 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) na terenach dopuszcza się ścieżki rowerowe;
- 2) nawierzchnie gruntowe stabilizowane lub utwardzone drobnowymiarową kostką brukową;
- 3) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 63. Dla terenu oznaczonego symbolem **109 KX/ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszych wraz z zielenią urządzoną.**
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna: od ok. 5,5 m do ok. 14,5 m.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenie dopuszcza się ścieżkę rowerową;
 - 2) nawierzchnia gruntowa stabilizowana lub utwardzona drobnowymiarową kostką brukową;
 - 3) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 64. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Czarnego.

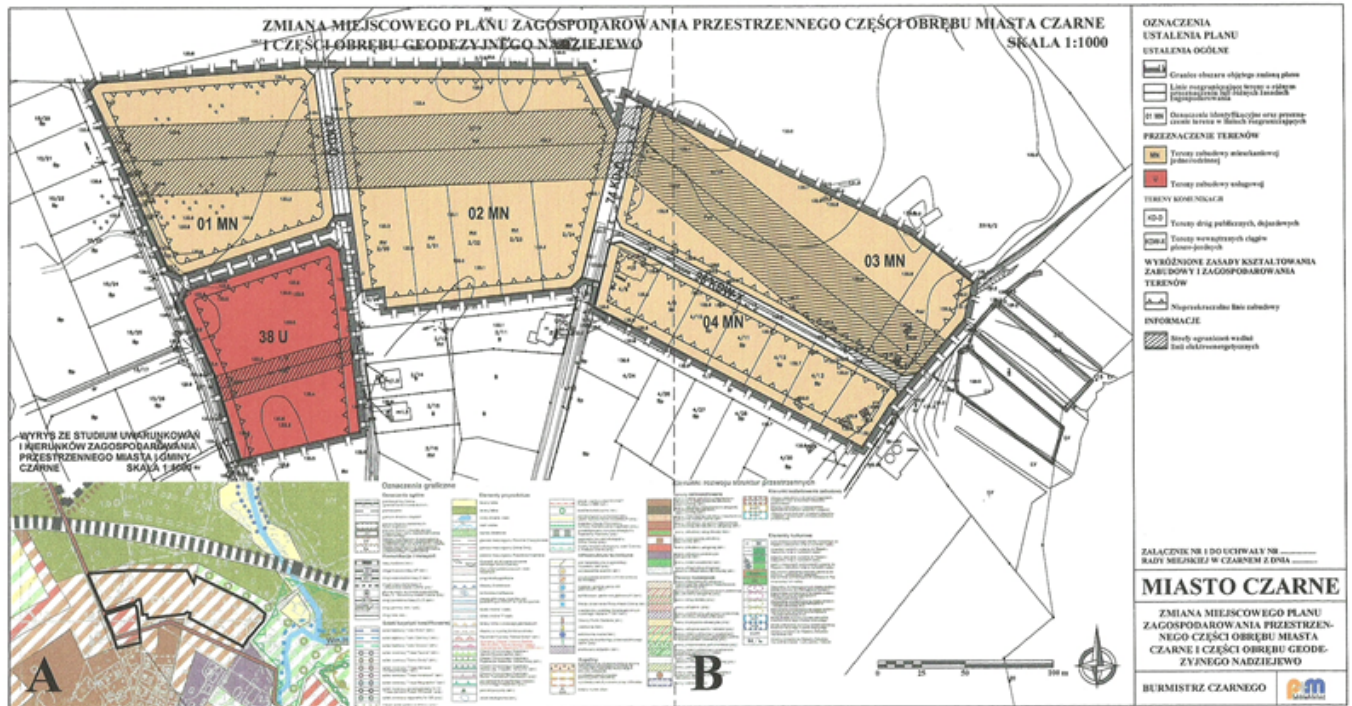
§ 65. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Czarnem

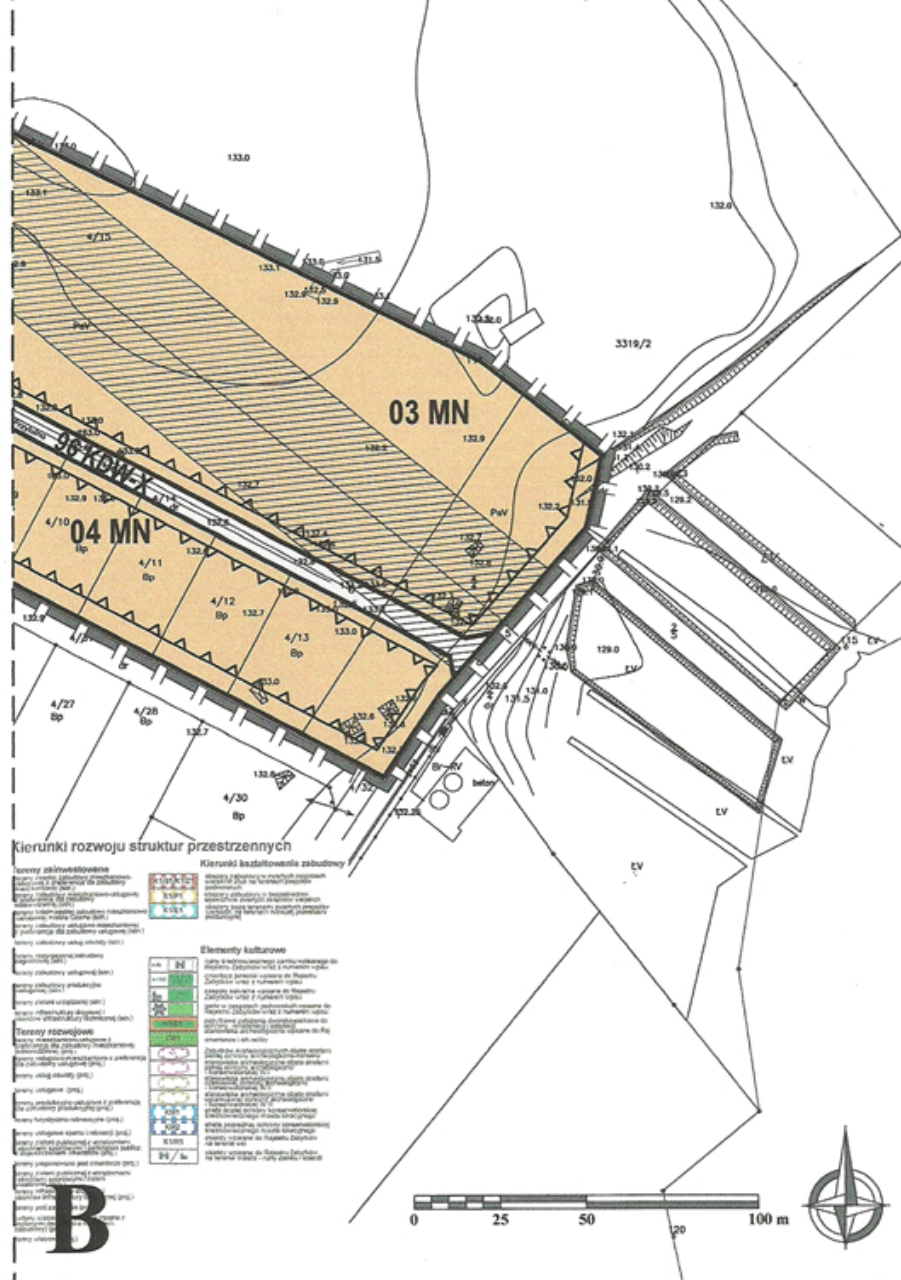
Adam Leszek Breska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 0007.36.2018
Rady Miejskiej w Czarnej
z dnia 27 czerwca 2018 r.

Rysunek nr 1



MIĘDZYGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE CZĘŚCI OBRĘBU MIASTA CZARNE SKALA 1:1000



OZNACZENIA USTALENIA PLANU USTALENIA OGÓLNE

- Granice obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- 01 MN Oznaczenie identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U Tereny zabudowy usługowej

TERENY KOMUNIKACJI

- KD-D Tereny dróg publicznych, dojazdowych
- KD-W-X Tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych

WYRÓŻNIONE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- Nieprzekraczalne linie zabudowy

INFORMACJE

- Strefy ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznych

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W CZARNYM Z DNIA

MIASTO CZARNE

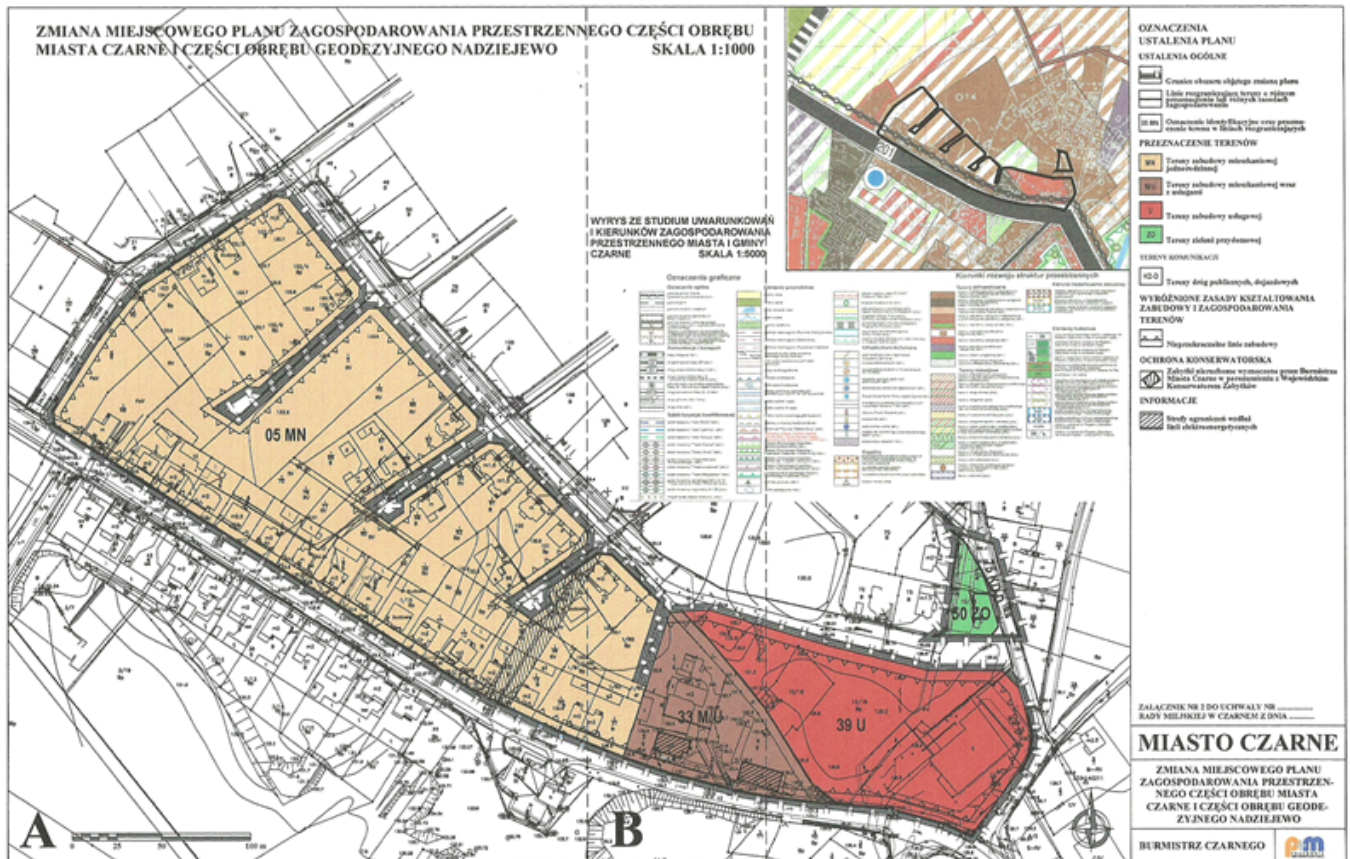
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN-
NEGO CZĘŚCI OBRĘBU MIASTA
CZARNE I CZĘŚCI OBRĘBU GEODE-
ZYJNEGO NADZIEJEWO

BURMISTRZ CZARNEGO

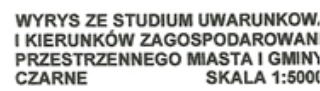


Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.36.2018
Rady Miejskiej w Czarnej
z dnia 27 czerwca 2018 r.

Rysunek nr 2



SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
CZARNE SKALA 1:5000



 Granice obszaru objętego zmianą planu
 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 Oznaczenie identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MUJ	Tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami
U	Tereny zabudowy usługowej
ZO	Tereny zieleni przydomowej

TERENY KOMUNIKACJI

KD-D Tereny dróg publicznych, dojazdowych

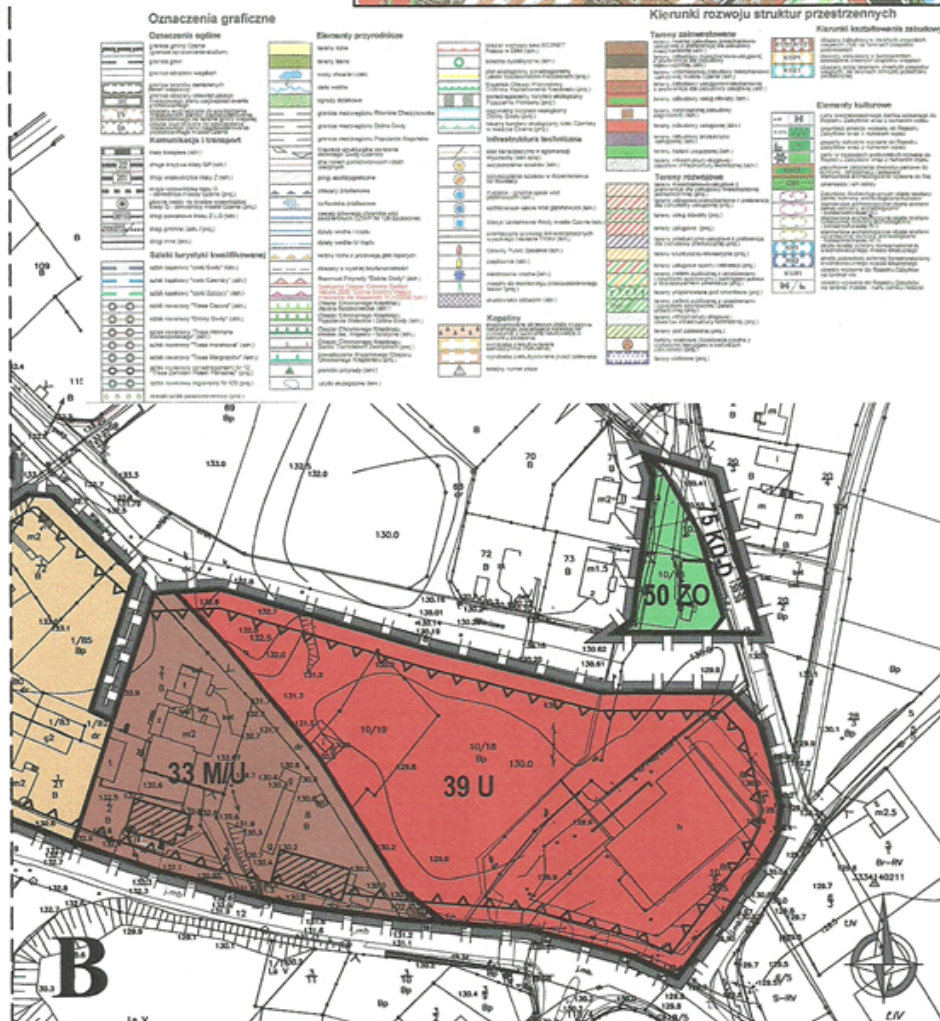
WYRÓŻNIONE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

 Nieprzekraczalne linie zabudowy

OCHRONA KONSERWATORSKA

 Zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta Czarne w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

INFORMACJE

 Strefy ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznych

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEM Z DNIA

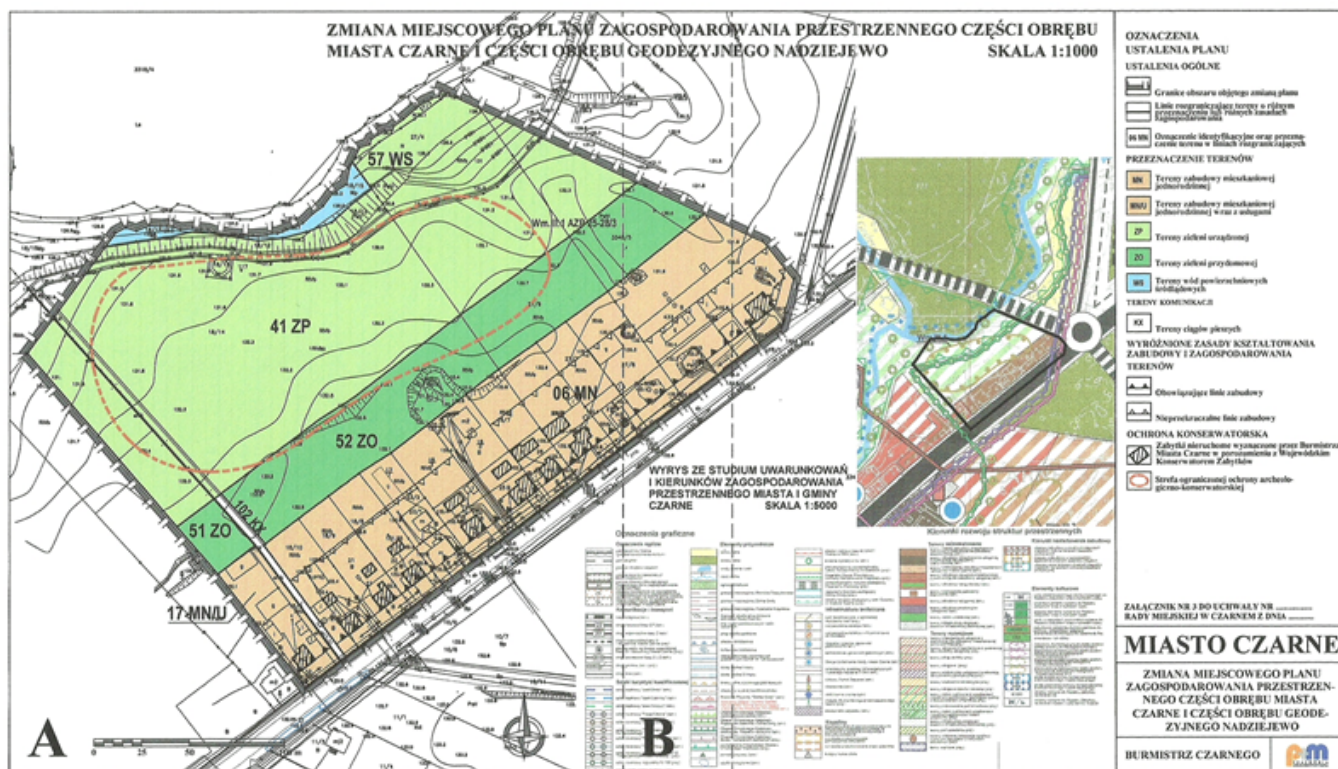
MIASTO CZARNE

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN-
NEGO CZĘŚCI OBRĘBU MIASTA
CZARNE I CZĘŚCI OBRĘBU GEODE-
ZYJNEGO NADZIEJEWO**

BURMISTRZ CZARNEGO



Rysunek nr 3

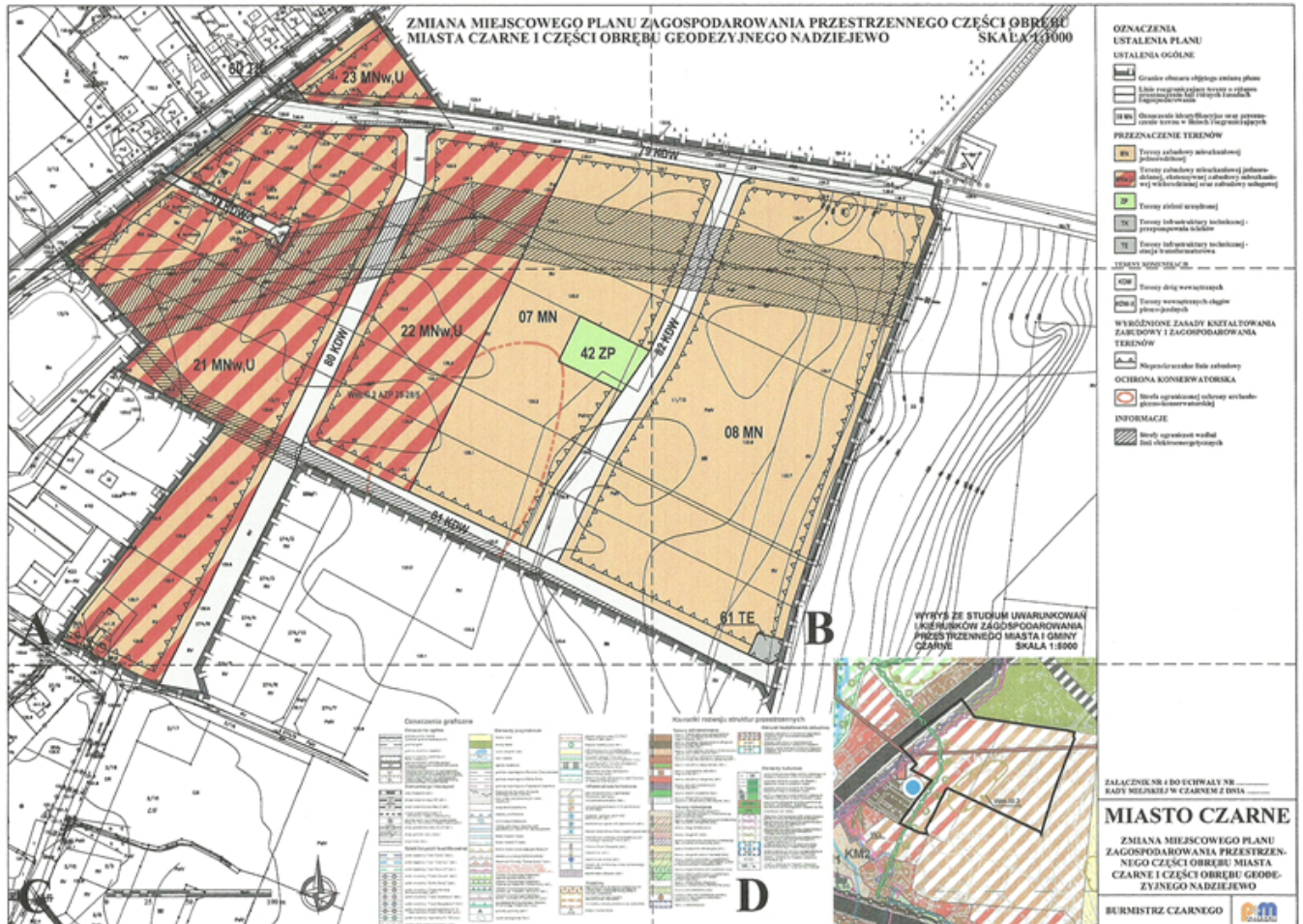


11



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 0007.36.2018
Rady Miejskiej w Czarnem
z dnia 27 czerwca 2018 r.

Rysunek nr 4



ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU U GEODEZYJNEGO NADZIEJEWO SKALA 1:1000



OZNACZENIA USTALENIA PLANU USTALENIA OGÓLNE

- Granice obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 08 MN Oznaczenie identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNw.U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- ZP Tereny zieleni urządzonej
- TK Tereny infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków
- TE Tereny infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa

TERENY KOMUNIKACJI

- KDW Tereny dróg wewnętrznych
- KDW-X Tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jednych

WYRÓŻNIONE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- Nieprzekraczalne linie zabudowy

OCHRONA KONSERWATORSKA

- Strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej

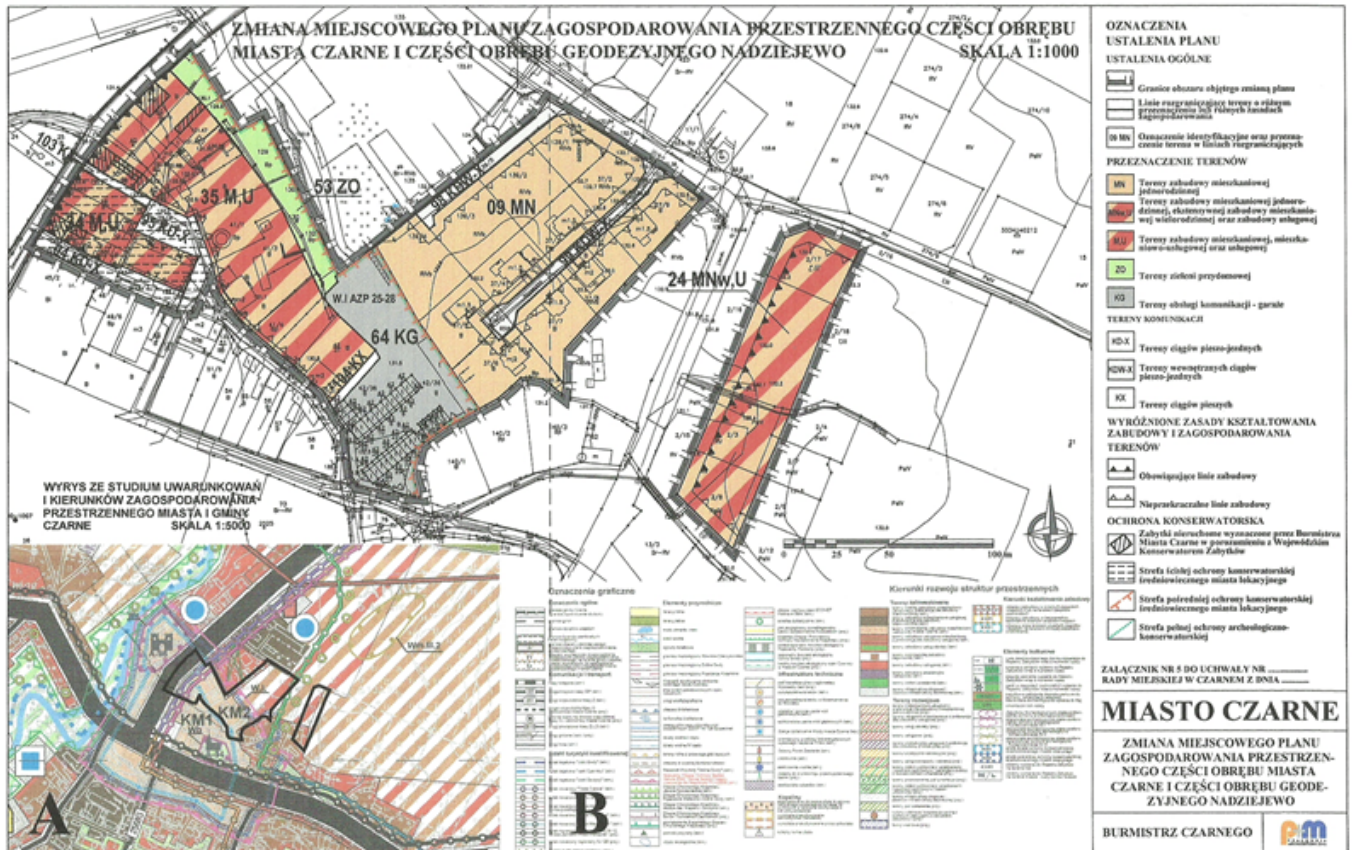
INFORMACJE

- Strefy ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznych



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 0007.36.2018
Rady Miejskiej w Czarnem
z dnia 27 czerwca 2018 r.

Rysunek nr 5



~~SKALA 1:1000~~



Kierunki rozwoju struktur przestrzennych

B

USTALENIA OGÓLNE

Granicę obszaru objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

09 MN Oznaczenie identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających

	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej

ZO Tereny zieleni przydomowej

KG Tereny obsługi komunikacji - garaże

KD-X	Tereny ciągów pieszo-jezdných
KDW-X	Tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných
KX	Tereny ciągów pieszych

Obowiązujące linie zabudowy

Nieprzekraczalne linie zabudowy

- Zabłoty nieruchomości wyznaczone przez Burmistrza Miasta Czarne w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego
- Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego miasta lokacyjnego
- Strefa pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej

MIASTO CZARNE

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN-
NEGO CZĘŚCI OBRĘBÓ MIASTA
CZARNE I CZĘŚCI OBRĘBÓ GEODE-
ZYJNEGO NADZIEJEWO**

BURMISTRZ CZARNEGO



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 0007.36.2018
Rady Miejskiej w Czarnej
z dnia 27 czerwca 2018 r.

Rysunek nr 6







OZNACZENIA USTALENIA PLANU

USTALENIA OGÓLNE

- Granice obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Oznaczenie identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny obsługi komunikacji - garaże

TERENY KOMUNIKACJI

- Tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jazdnych

WYRÓŻNIONE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- Nieprzekraczalne linie zabudowy

OCHRONA KONSERWATORSKA

- Zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta Czarnie w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

INFORMACJE

- Strefy ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznych

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR _____
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEM Z DNIA _____

MIASTO CZARNE

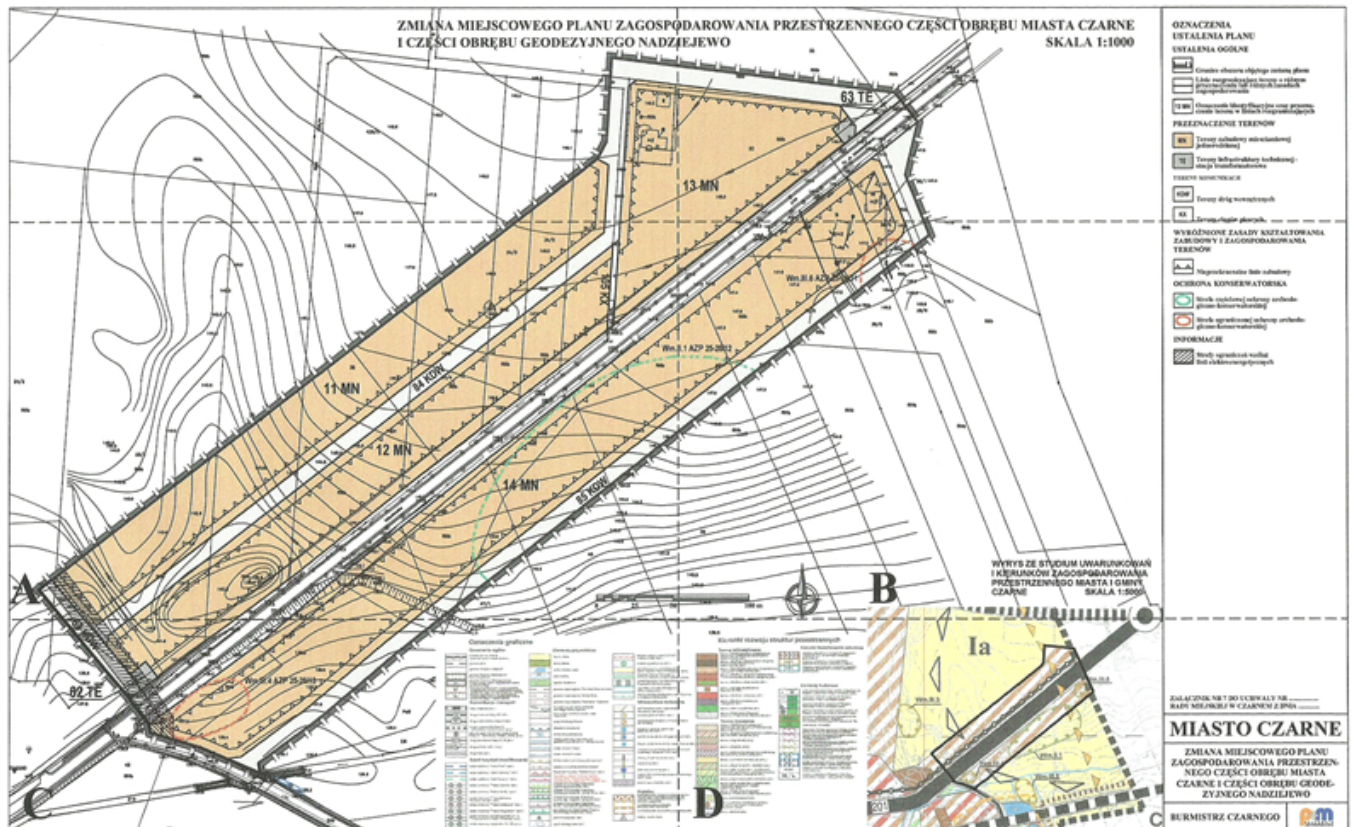
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU MIASTA
CZARNE I CZĘŚCI OBRĘBU GEODE-
ZYJNEGO NADZIEJEWO

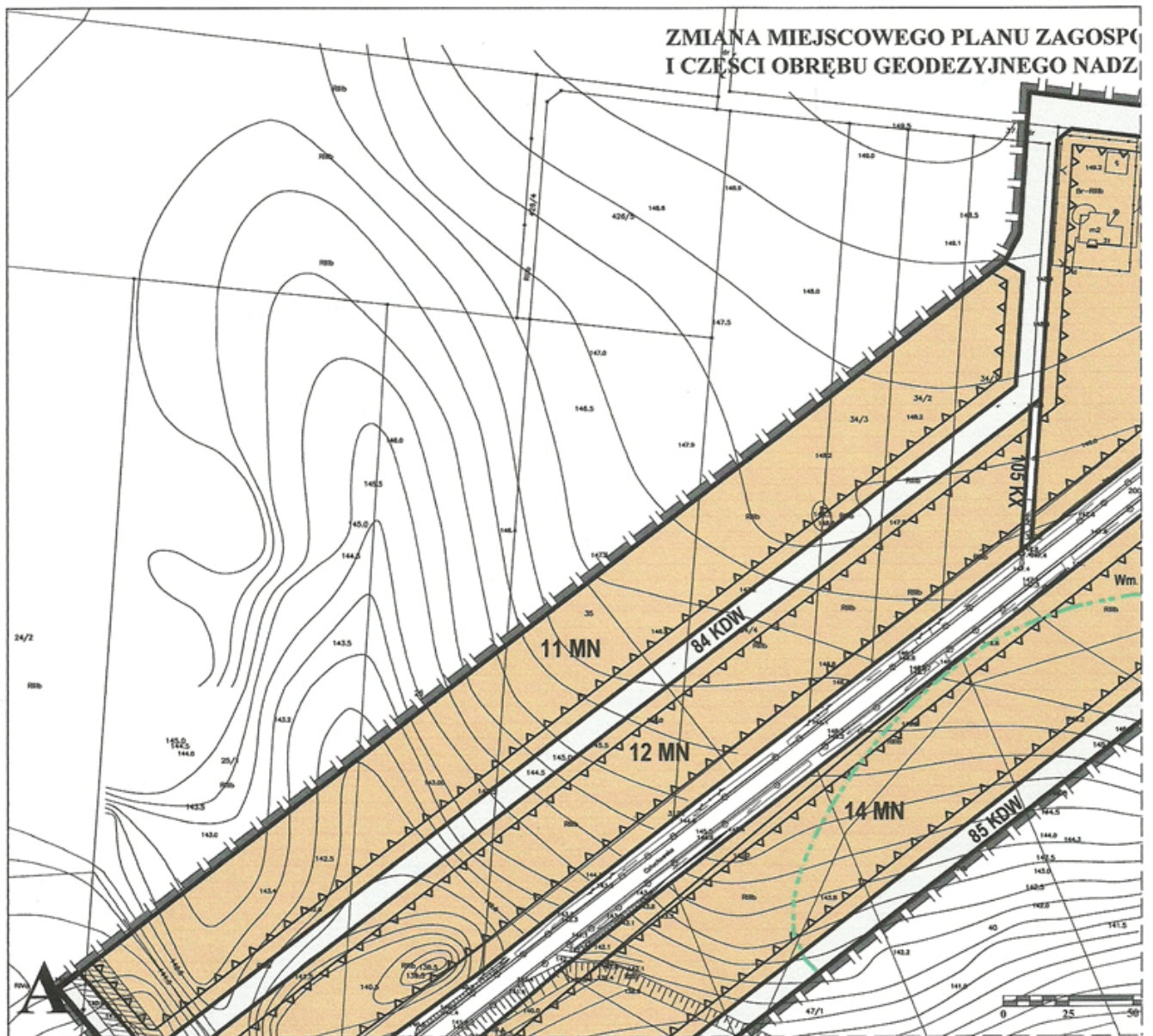
BURMISTRZ CZARNEGO

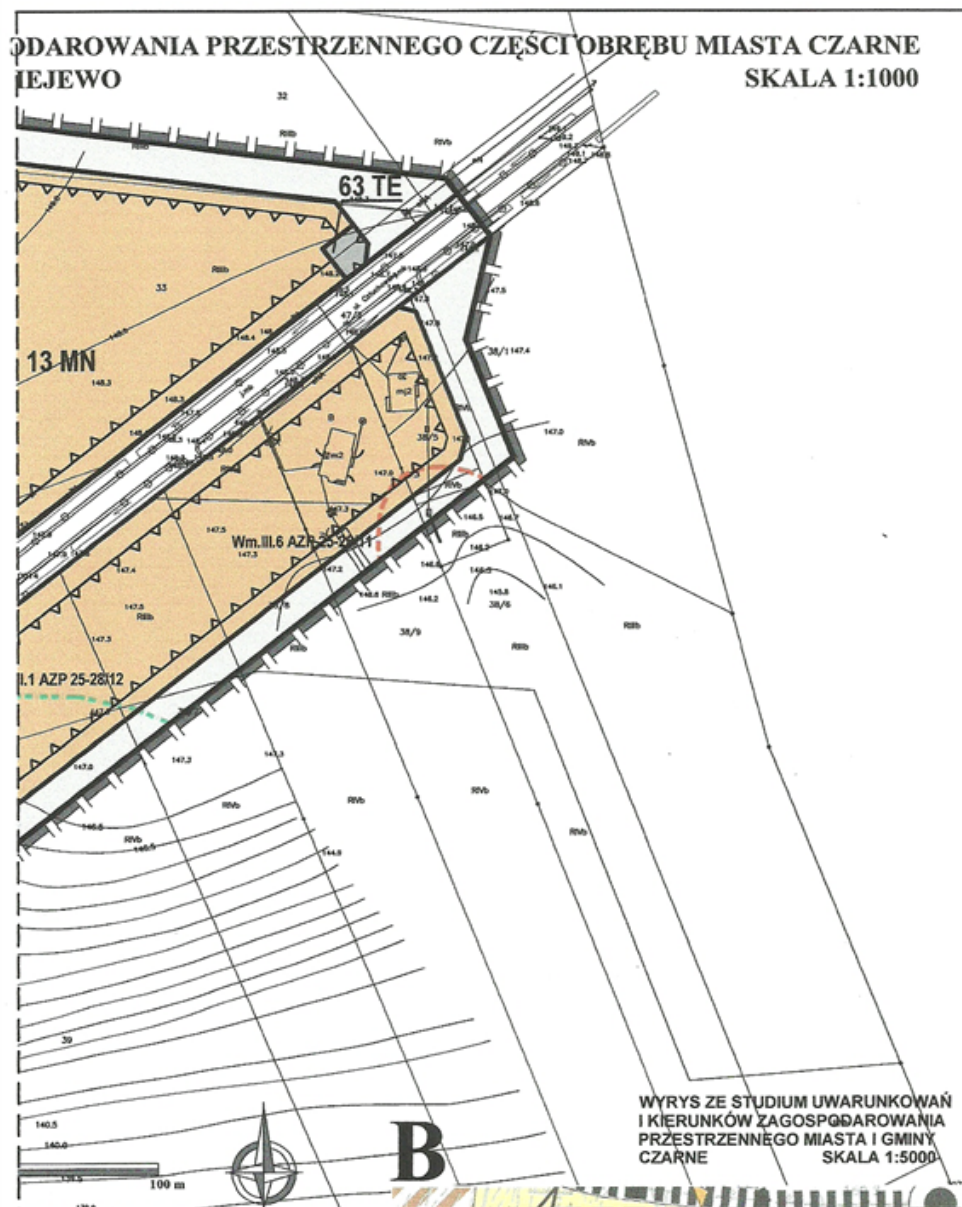


Załącznik Nr 7 do uchwały Nr 0007.36.2018
Rady Miejskiej w Czarnej
z dnia 27 czerwca 2018 r.

Rysunek nr 7







**OZNACZENIA
USTALENIA PLANU
USTALENIA OGÓLNE**

- Granice obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- 12 MN Oznaczenie identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- TE Tereny infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa

TERENY KOMUNIKACJI

- KDW Tereny dróg wewnętrznych
- KK Tereny ciągów pieszych

**WYRÓŻNIONE ZASADY KSZTAŁTOWANIA
ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
TERENÓW**

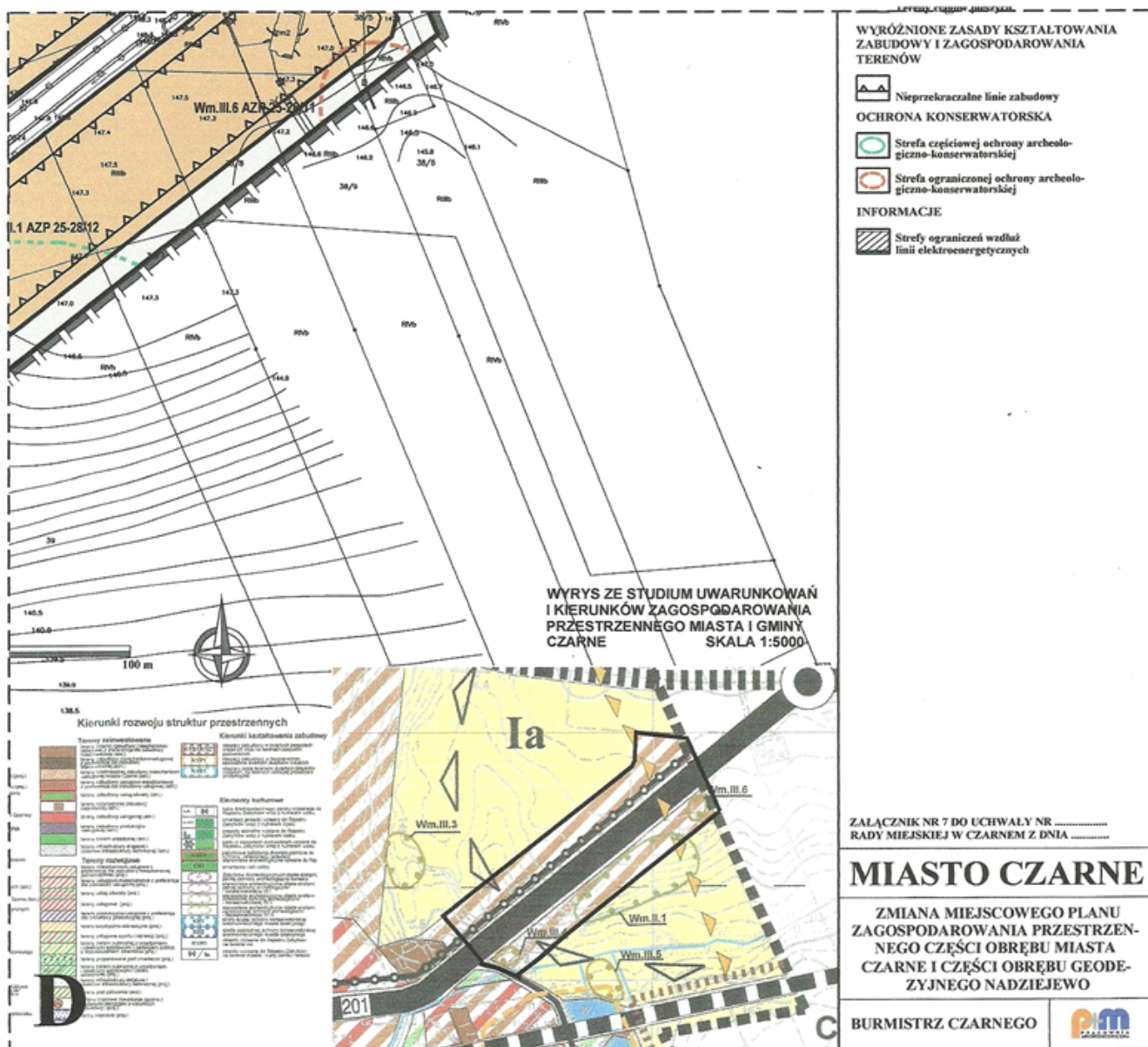
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

OCHRONA KONSERWATORSKA

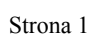
- Strefa częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
- Strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej

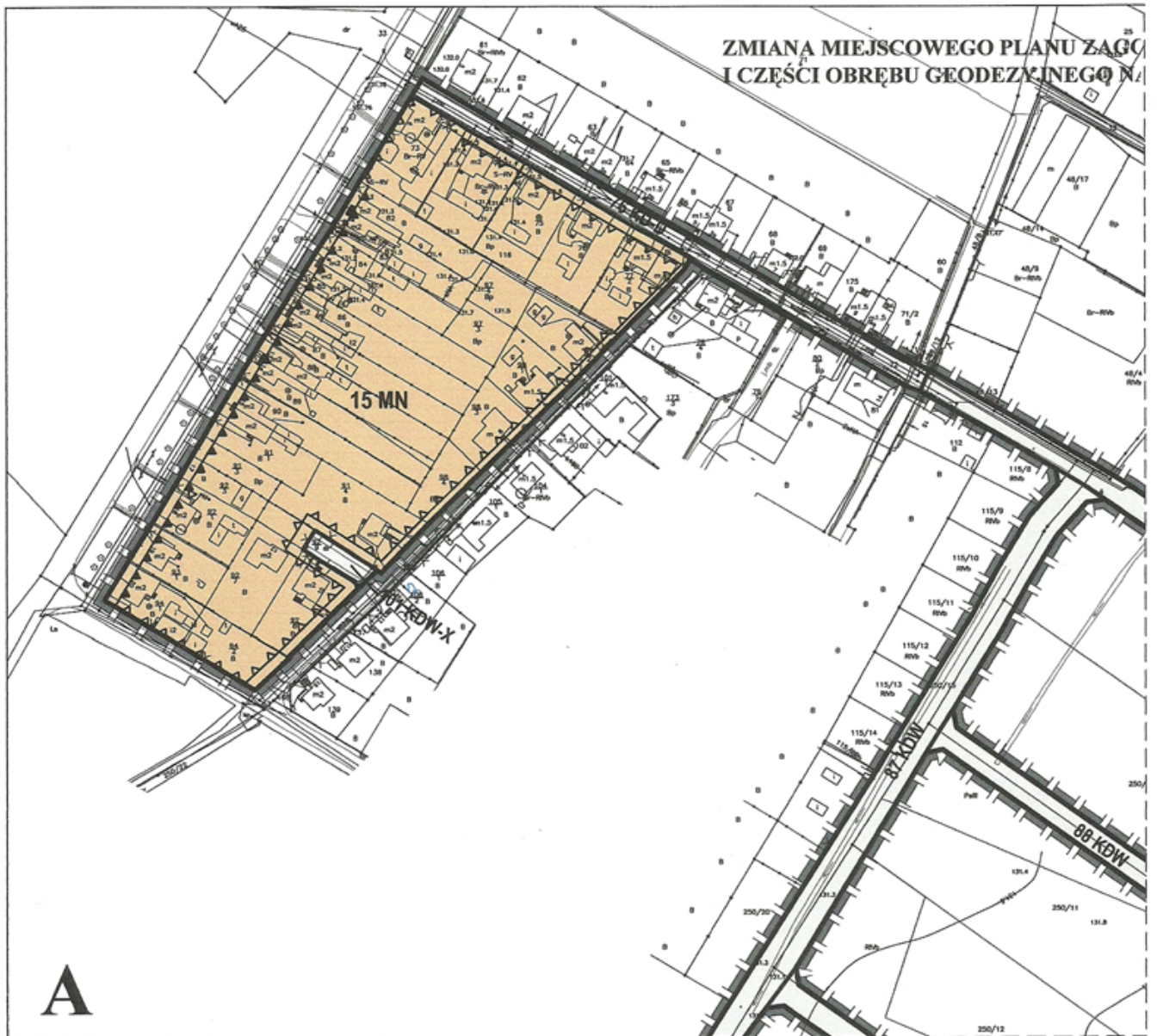
INFORMACJE

- Strefy ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznych



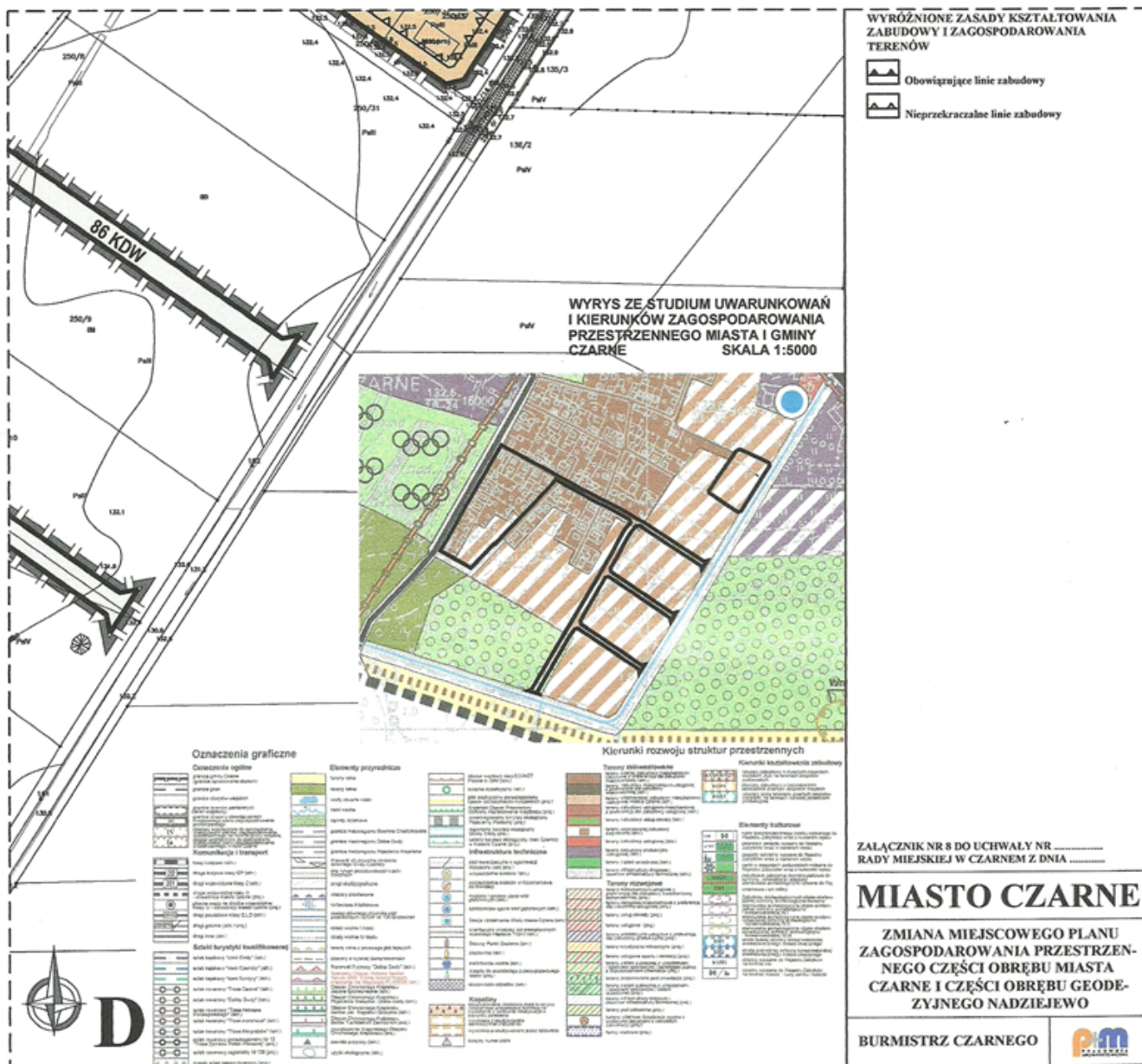
Rysunek nr 8





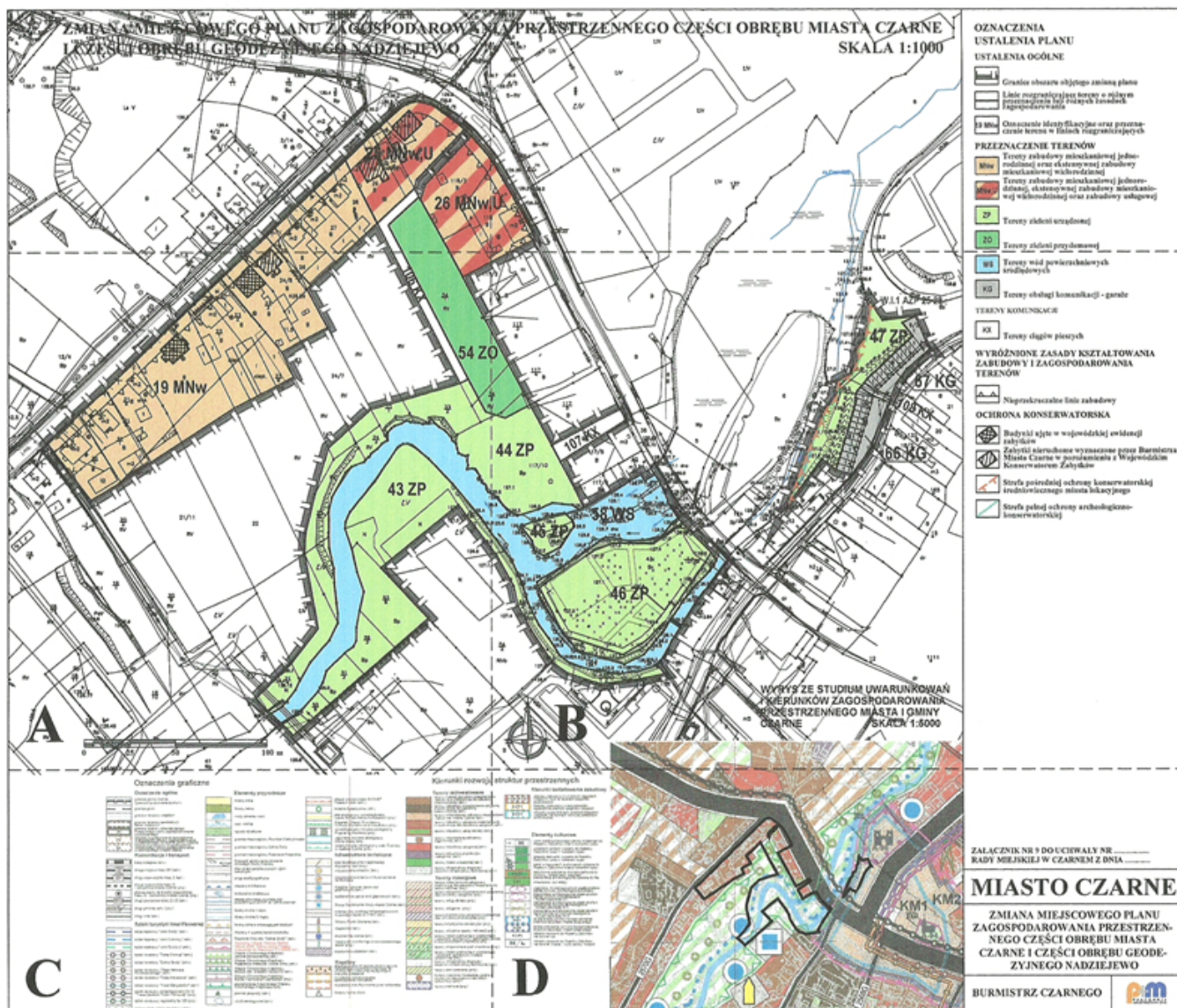


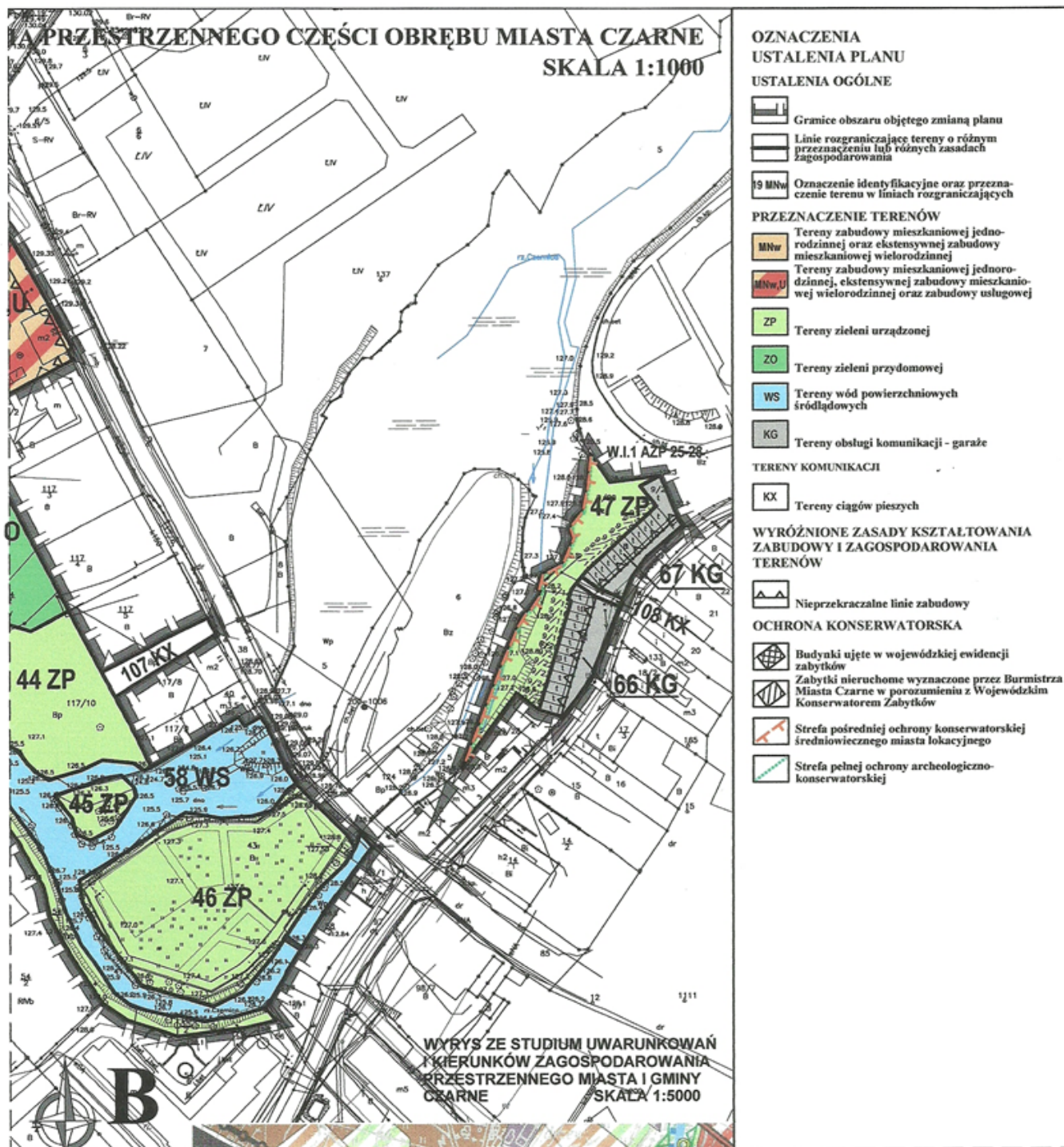


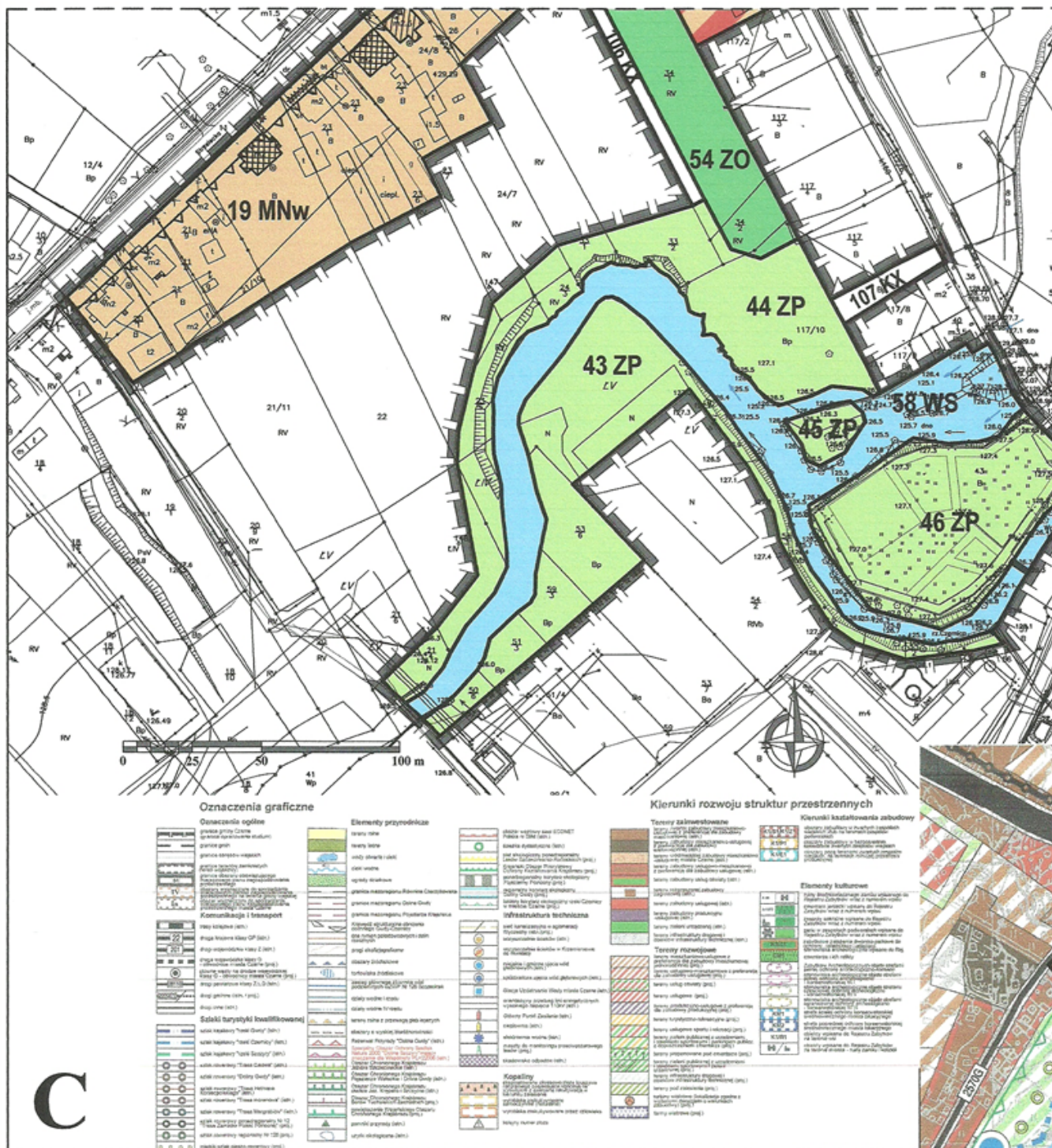


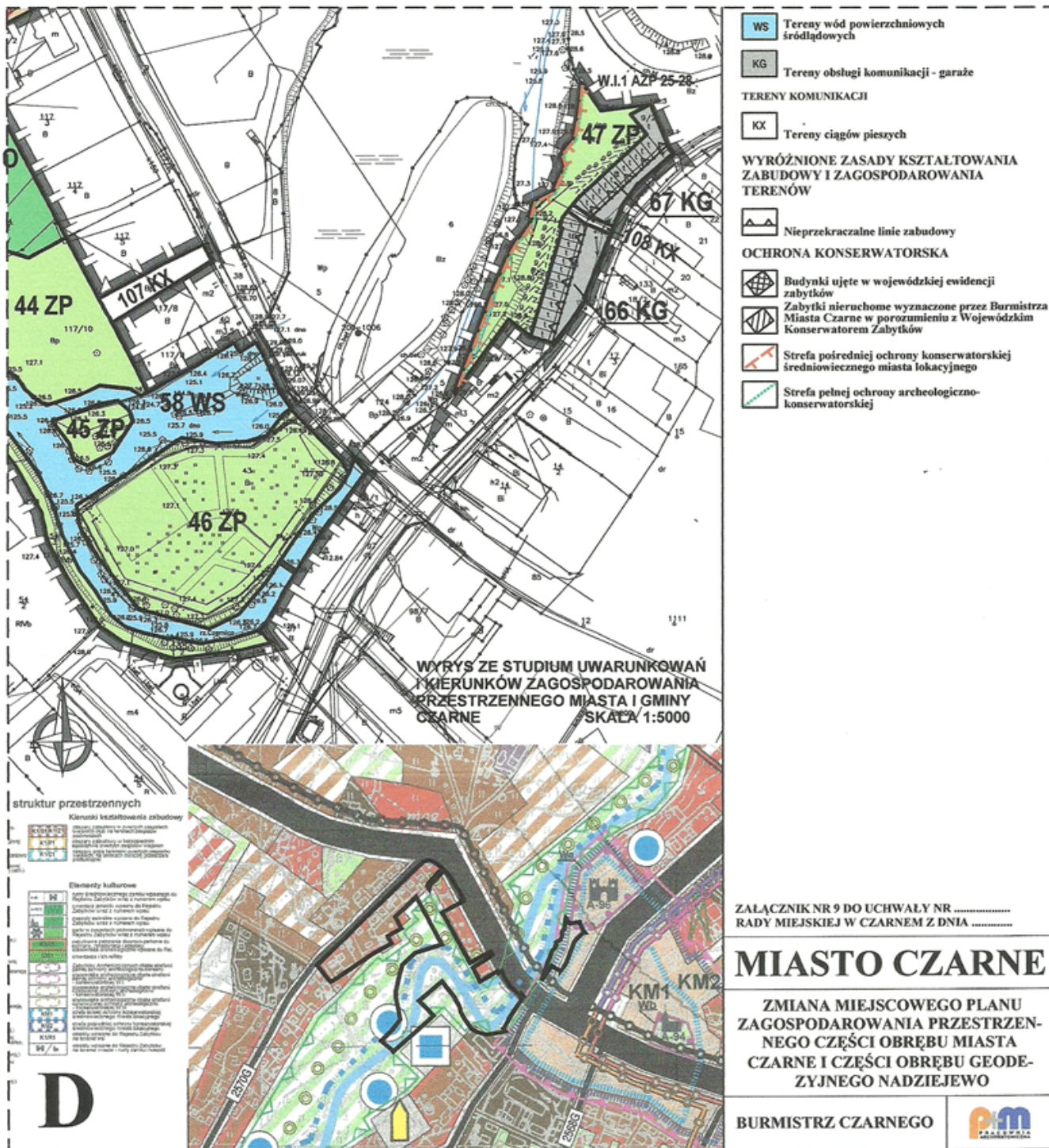
Załącznik Nr 9 do uchwały Nr 0007.36.2018
Rady Miejskiej w Czarnej
z dnia 27 czerwca 2018 r.

Rysunek nr 9









Rysunek nr 10



 Granice obszaru objętego zmianą planu
 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 Oznaczenie identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających

MNw Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

ZO Tereny zieleni przydomowej

 Nieprzekraczalne linie zabudowy

Zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta Czarne w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

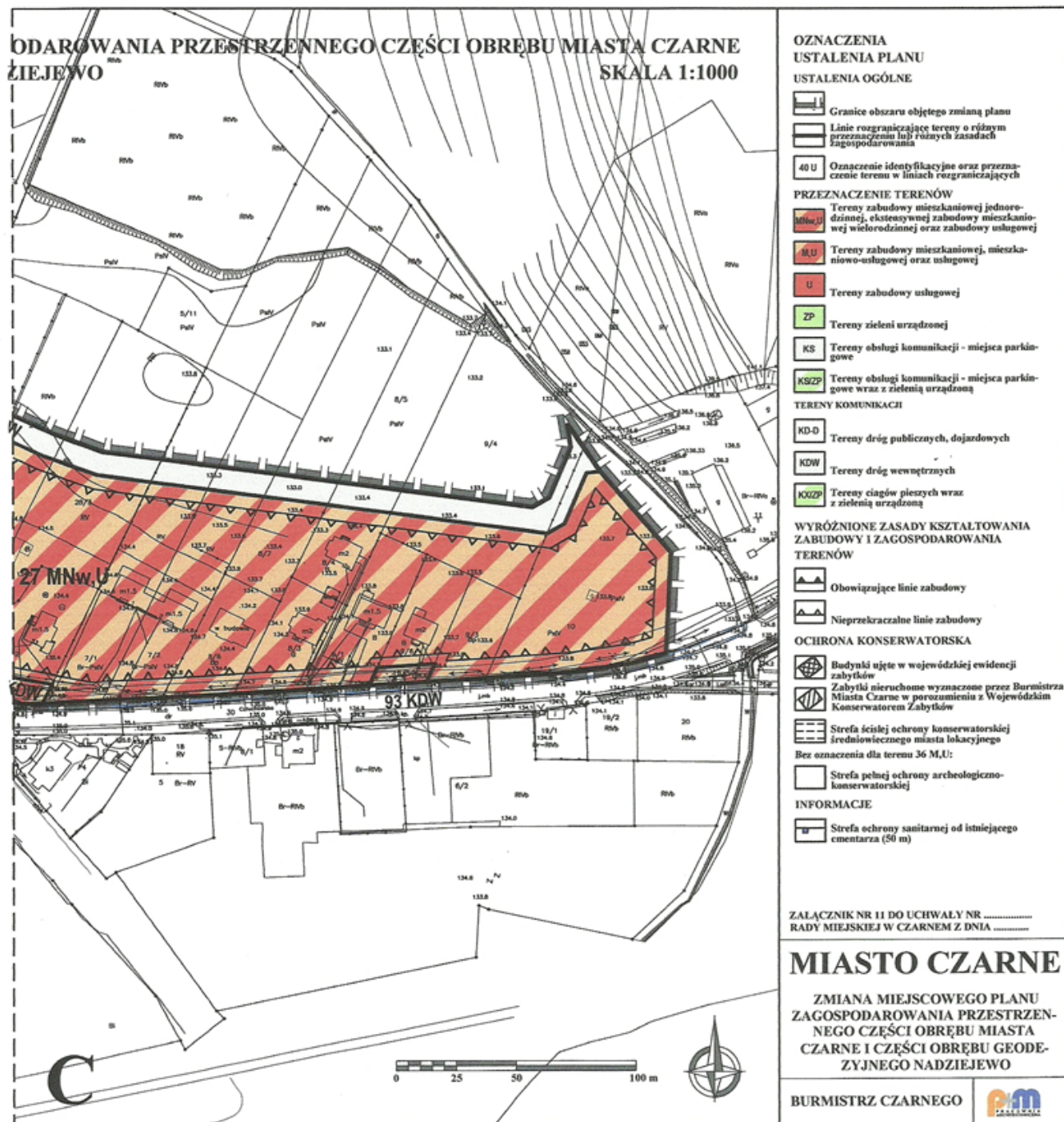
 Strefy ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznych[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

B

MIASTO CZARNE

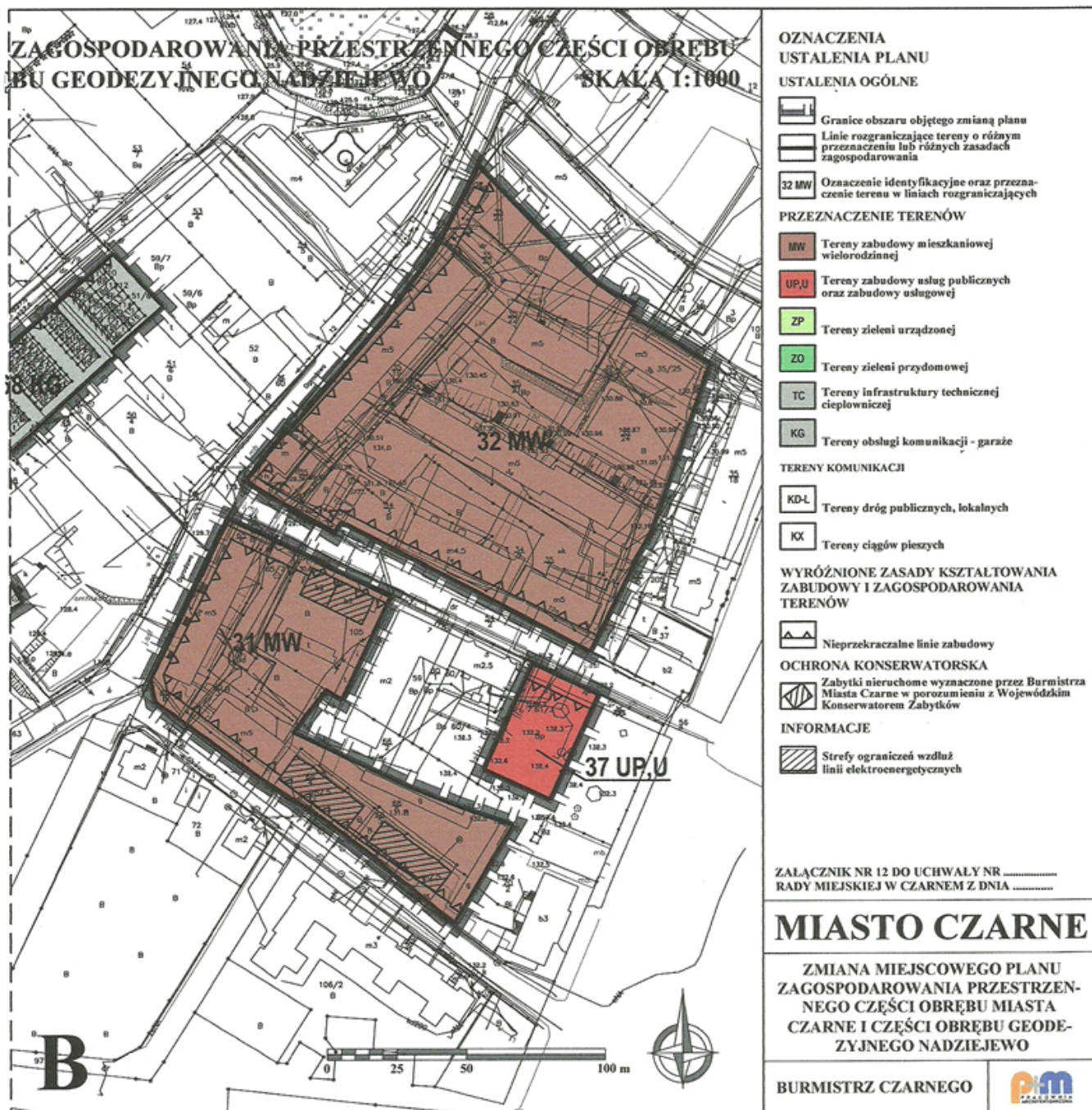
BURMISTRZ CZARNEGO





Rysunek nr 12





Załącznik Nr 13 do uchwały Nr 0007.36.2018
Rady Miejskiej w Czarnem
z dnia 27 czerwca 2018 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Czarnem rozstrzyga co następuje:

1. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 05 marca 2018 r. do 03 kwietnia 2018 r., zostały wniesione w ustawowym terminie przez osobę fizyczną dwie uwagi. Jedna z tych uwag została nieuwzględniona.

2. Uwaga, dotycząca zmiany położenia drogi oznaczonej jako 85 KDW w sposób powodujący konieczność wyznaczenia dodatkowego zjazdu na drogę wojewódzką nr 201 została nieuwzględniona z powodu braku zgody Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku na zwiększenie ilości zjazdów na tym obszarze w stosunku do ustaleń planu obowiązującego.

3. W sprawie rozpatrzenia uwag, wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo wydane zostało zarządzenie nr Burmistrza Czarnego z dnia

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Czarnem

Załącznik Nr 14 do uchwały Nr 0007.36.2018
Rady Miejskiej w Czarnem
z dnia 27 czerwca 2018 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) Rada Miejska w Czarnem rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Czarnem