

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5 - Trzebiatowska".

Zacho.2008.107.2598 z dnia 2008.12.24

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 11 listopada 2016 r.

24 stycznia 2009 r.

UCHWAŁA Nr XXV/346/08

Rady Miasta Kołobrzeg

z dnia 24 października 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5 - Trzebiatowska". *

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 i z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, 1218) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 i z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803), uchwała się, co następuje:

Dział I

Przepisy wstępne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XI/138/03 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 29 lipca 2003 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg (uchwała Nr XLV/470/01 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 4 grudnia 2001 r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5 - Trzebiatowska", obejmującego obszar o powierzchni 492 ha, którego granice przebiegają następująco: począwszy od południowo - zachodniej granicy administracyjnej miasta w kierunku północnym wzdłuż wschodniej krawędzi torów kolejowych relacji Kołobrzeg - Trzebiatów do rzeki Parsęty, następnie w kierunku południowym, wzdłuż wschodniego brzegu rzeki Parsęty do granicy administracyjnej miasta i dalej wzdłuż granicy administracyjnej miasta w kierunku południowym, a następnie zachodnim do torów kolejowych relacji Kołobrzeg - Trzebiatów.
2. Granice planu przedstawione zostały na rysunku planu, składającym się z ośmiu arkuszy o numerach od 1 do 8, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny składający się z ośmiu arkuszy o numerach od 1 do 8, w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu" lub "rysunkiem", zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5 - Trzebiatowska", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg dla terenu objętego planem, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kołobrzeg o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kołobrzeg o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granice administracyjne;
- 3) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica ochrony ekspozycji "E-3", "E-4", "E-8",
 - b) strefy "W-I", "W-II", "W-III" ochrony archeologicznej,
 - c) granica pośredniej ochrony konserwatorskiej "B-4" i "B-5",
 - d) granice ochrony krajobrazu kulturowego "K-13",
 - e) granica obszaru Natura 2000,
 - f) granica obszaru chronionego krajobrazu,
 - g) granice obszarów zagrożonych powodzią/wały przeciwpowodziowe,
 - h) granice stref "B" i "C" ochrony uzdrowiskowej,
 - i) źródła solankowe i ujęcia wód mineralnych i ich numery,
 - j) pomniki przyrody - drzewa;
- 4) tereny zamknięte;
- 5) przeznaczenie terenów - ustalenia funkcjonalne, tereny zieleni i wód, tereny komunikacji, tereny infrastruktury technicznej;
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) linie podziału wewnętrznego - proponowane;
- 8) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9) elewacje o szczególnym znaczeniu architektonicznym (pierzeje eksponowane);
- 10) osie kompozycyjne;
- 11) osie widokowe;
- 12) dominanty widokowe, wysokościowe (architektoniczne);
- 13) pomniki, fontanny, akcenty architektoniczne;

- 14) obiekty dysharmonizujące;
- 15) obiekty do likwidacji;
- 16) obiekty zabytkowe chronione planem miejscowym;
- 17) aleje i szpalery drzew;
- 18) przejścia piesze i kładki;
- 19) linie elektroenergetyczne 110kV ze strefą ochronną 2 x 12 m;
- 20) symbole, oznaczenia terenu.

2. Dla poszczególnych terenów obowiązują odpowiednie ustalenia Działu I - przepisów wstępnych, Działu II - przepisów ogólnych, Działu III - przepisów szczegółowych i Działu IV - przepisów przejściowych i końcowych.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) adaptacji - należy przez to rozumieć, możliwość zachowania istniejącego stanu zabudowy lub przystosowanie obiektu do potrzeb użytkownika; przystosowanie może się wiązać z modernizacją, przebudową, rozbudową obiektu oraz zmianą sposobu jego użytkowania;
- 2) akcencie architektonicznym - należy przez to rozumieć takie obiekty jak: fontanna, pomnik, itp. o wysokich walorach architektonicznych i cechach krystalizujących przestrzeń;
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć formę przekrycia budynku o kącie nachylenia większym lub równym 25°;
- 4) dodatkowych nasadzeniach o wielopiętrowej strukturze - należy przez to rozumieć kształtowanie krajobrazowe terenów na poszczególnych działkach w postaci zieleni niskiej, średniej i wysokiej np. kwietników i trawników, krzewów i drzew;
- 5) dominantach wysokościowych - jeżeli nie zostało to określone w ustaleniach szczegółowych, należy przez to rozumieć obiekt lub część obiektu, dla którego dopuszcza się wysokość wyższą do 25% od wartości, jaką podano w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, zrealizowaną na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu ostatniej kondygnacji budynku;
- 6) dysharmonizujących obiektach - należy przez to rozumieć obiekty, które wymagają przeprowadzenia natychmiastowych działań mających na celu poprawę ładu przestrzennego poprzez przebudowę, rewitalizację lub wyburzenie;
- 7) froncie budynku - należy przez to rozumieć elewację budynku, skierowaną w kierunku drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
- 8) froncie działki - należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
- 9) istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego - należy przez to rozumieć stan istniejący w dniu wejścia w życie planu;
- 10) kalenicy dachu - należy przez to rozumieć najwyższą, najdłuższą poziomą krawędź załamania połączenia dachu pochyłego;
- 11) kwartale - należy przez to rozumieć obszar składający się z jednego lub kilku terenów elementarnych ograniczony liniami rozgraniczającymi najbliższych ulic;
- 12) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, z

- wyjątkiem piwnic, suterren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 13) miejscach postojowych - należy przez to rozumieć miejsca postojowe i parkingowe realizowane zarówno, na jaki i pod powierzchnią terenu;
 - 14) niekonwencjonalnych formach architektury baśniowej - należy przez to rozumieć zestaw cech budynku nawiązujących kształtem i kolorystyką do form występujących w baśniach;
 - 15) niekonwencjonalnych formach dachu - należy przez to rozumieć formy kombinacji dachów, płaskich i stromych oraz kopuł, itp.;
 - 16) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie wolno wykraczać z zabudową;
 - 17) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy;
 - 18) planie - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
 - 19) poddaszu użytkowym - należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, która wykonana jest w dachu pochyłym;
 - 20) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na określonym terenie, w zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej - w przypadku gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;
 - 21) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa;
 - 22) przeznaczeniu dopuszczalnym, uzupełniającym - należy przez to rozumieć inne zagospodarowanie terenu, które stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
 - 23) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujące, główne przeznaczenie terenu;
 - 24) roślinności wielopiętrowej - należy przez to rozumieć roślinność niską, średnią i wysoką;
 - 25) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 26) sąsiednich posesjach - należy przez to rozumieć, tereny działek sąsiadujących z sobą przez wspólną granicę wyznaczoną przez podział geodezyjny;
 - 27) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenia graficzne numeryczne i literowe albo tylko literowe poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie uzupełniające;
 - 28) terenach zieleni - należy przez to rozumieć tereny pokryte trwale roślinnością drzewiastą, krzewami, pnączami, roślinami zielnymi lub trawą, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleni towarzysząca przy obiektach budowlanych;
 - 29) terenie - należy przez to rozumieć teren elementarny o określonym przeznaczeniu lub o określonym sposobie zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami

rozgraniczającymi;

30) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kołobrzeg;

31) usługach ogólnych - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu podstawowych, lokalnych i ponadlokalnych potrzeb mieszkańców, takich jak np.: fryzjer, szewc, serwis RTV i AGD, usługi krawieckie itp., a także apteki, punkty pomocy medycznej i lokalne oddziały pogotowia ratunkowego z wyłączeniem usług handlu, gastronomii, usług pogrzebowych i pokrewnych;

32) urządzeniach tymczasowych - należy przez to rozumieć takie obiekty jak kontenery budowlane przeznaczone na magazyny materiałów budowlanych i pomieszczenia socjalne pracowników budowy, itp.;

33) wartościowych drzewach i krzewach - należy przez to rozumieć rodzaje gatunków i odmian drzew wymienionych w wierszu trzecim i czwartym tabeli (załącznika) rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 października 2004 r. w sprawie stawek opłat dla poszczególnych rodzajów i gatunków drzew (Dz. U. z 2004 r. Nr 228, poz. 2306 z późn. zm.) i krzewów lub innych uznanych za wartościowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

34) wyniesieniu posadzki parteru - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy poziomem posadzki parteru (tzw. poziomem konstrukcyjnym 0,00), a poziomem terenu;

35) wysokich walorach architektonicznych - należy przez to rozumieć zestaw cech budynków i budowli, które charakteryzują się właściwymi proporcjami, trwałością i dobrymi jakościowo materiałami budowlanymi i wykończeniowymi oraz nawiązują, bądź nie pozostają w dysharmonii z sąsiednimi obiektami;

36) wysokości budynku - należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;

37) zadrzewieniach - należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy albo ich skupiska, niestanowiące zbiorowisk leśnych, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami jego szaty roślinnej;

38) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zieleni tworzącą tzw. ekrany akustyczne (gatunki o długim okresie wegetacji) oraz zieleni odporną na zanieczyszczenia pochodzące z terenów dróg (soloodporne gatunki drzew i krzewów).

Dział II **Przepisy ogólne**

Rozdział 1 **Przeznaczenie terenów**

§ 4. W planie ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) tereny przestrzeni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem PP, opisane w § 8 i w § 14;
- 2) tereny zieleni urządzonej (plac zabaw, park, zieleńce), oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, opisane w § 8 i w § 27;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, opisane w § 15;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW, opisane w § 16;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U opisane w § 17 oraz:
 - a) Uo - tereny zabudowy usług oświaty, opisane w § 18,
 - b) Ua - tereny zabudowy usług administracji, opisane w § 19,
 - c) Uk - tereny zabudowy usług kultury, opisane w § 20,
 - d) Uz - tereny zabudowy usług zdrowia, opisane w § 21;
- 6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US, opisane w § 22;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R, opisane w § 23;
- 8) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem RU, opisane w § 24;
- 9) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem P, opisane w § 25;
- 10) tereny zamknięte, oznaczone na rysunku planu symbolem Z, opisane w § 26;
- 11) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD, opisane w § 28;
- 12) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC, opisane w § 29;
- 13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka, strumienie i kanały oraz oczka wodne), oznaczone na rysunku planu symbolem WS, opisane w § 30;
- 14) tereny komunikacji wodnej KW, opisane w § 31;
- 15) tereny dróg publicznych, opisane w § 11 i w § 33, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KDG - ulice główne,
 - b) KDZ - ulice zbiorcze,
 - c) KDL - ulice lokalne,
 - d) KDD - ulice dojazdowe;
- 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, opisane w § 11 i w § 33;
- 17) tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem KX, opisane w § 11 i w § 33;
- 18) tereny parkingów i obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KDp, opisane w § 34;
- 19) tereny infrastruktury technicznej, opisane w § 12 i w § 35, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) E - elektroenergetyka,

- b) G - gazownictwo,
- c) K - kanalizacja.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ogólne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 5.

1. Na wszystkich terenach, niezależnie od ich planowanego przeznaczenia, ustala się nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu.
2. Na wszystkich terenach, niezależnie od ich planowanego przeznaczenia, ustala się nakaz dostosowania projektowanych elementów zagospodarowania - skalą, jakością i charakterem - do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury istniejącego otoczenia.
3. Na wszystkich terenach, niezależnie od ich planowanego przeznaczenia, ustala się nakaz realizacji obiektów o wysokich walorach architektonicznych. Dotyczy to także obiektów małej architektury.
4. Zabrania się sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które kolidują z planowanym podstawowym, czy dopuszczalnym (uzupełniającym) przeznaczeniem terenu.
5. Podział nieruchomości i sposób zagospodarowania nie może ograniczać zgodnego z prawem dysponowania sąsiednimi posesjami.
6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, w miejscach, gdzie wykonywana jest działalność usługowa, dopuszcza się stosowanie reklam dotyczących danej usługi w postaci szyldów, neonów, tablic informacyjnych.
7. W projektowaniu i realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i wielorodzinnej MW, zabudowy na terenach usług oświaty Uo, a także w budynkach, w których mieści się część hotelowa - należy stosować odpowiednie zasady akustyki budowlanej.
8. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się obowiązek realizacji elewacji (pierzei) o wysokich walorach architektonicznych wokół placów i wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, tj. dróg kategorii KDZ i KDL.
9. Przestrzeń publiczną należy realizować, jako reprezentacyjną, urządzoną i wyposażoną w wysokiej klasy nawierzchnię, małą architekturę, itp..
10. Na terenach przeznaczonych pod infrastrukturę transportową, poza określonymi w przepisach szczególnych polami widoczności, dopuszcza się tymczasowe stawianie przenośnych reklam małoformatowych, o powierzchni nieprzekraczającej 1,0 m² zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W przypadku prowadzenia prac ziemnych, ustala się nakaz przeprowadzenia uzgodnień z Węzłem Łączności Jednostki Wojskowej 4934 Wejherowo w Kołobrzegu oraz dowództwem Marynarki Wojennej w Gdyni, dla następujących terenów:
 - 1) ul. Trzebiatowska wraz z budynkami o numeracji 46a, 46b, c, d, 47a, 47b, c, d, 49;
 - 2) ul. Jedności Narodowej;

- 3) ul. 1-go maja;
 - 4) ul. Artyleryjska - od ul. Mazowieckiej do Wojskowej Administracji Mieszkań;
 - 5) ul. Mazowiecka;
 - 6) ul. Solna - od ul. Śliwińskiego do ul. Zygmuntońskiej;
 - 7) ul. Łopuskiego - od kanału Drzewnego do ul. Jedności Narodowej.
12. Przed sporządzeniem projektu budowlanego ustala się konieczność wykonania badań gruntowo - wodnych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6.

1. Dla terenów wchodzących w zakres Obszaru Chronionego Krajobrazu ustala się obowiązek stosowania zasad ujętych w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych.
2. Dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 ustala się:
 - 1) obowiązek stosowania zasad zagospodarowania określonych w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych;
 - 2) zakaz zmiany stosunków wodnych powodujących odwadnianie istniejących mokradeł oraz zakaz zalesiania torfowisk i podmokłych łąk.
3. Zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi utrzymuje się, ochronę następujących gatunków drzew, tj.:
 - 1) korkowca amurskiego o obwodzie 212 cm - zlokalizowanego na terenie starego szpitala (nr orzeczenia 118/92);
 - 2) alei platanów klonolistnych o obwodzie 150-350 cm - zlokalizowanych wzdłuż ulicy Łopuskiego (nr orzeczenia 113/92);
 - 3) topoli czarnej o obwodzie 1065 cm i wysokości 30 m - zlokalizowanej przy ul. Solnej na działce nr 29/1;
 - 4) topoli czarnej o obwodzie 404 cm i wysokości 17 m - zlokalizowanej na działce nr 51/1.
4. Ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni przyulicznej oraz jej uzupełnienia. W przypadku niezbędnych wycięć konieczne jest uzyskanie zgody wymaganej przepisami.
5. Ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej na granicach terenów oznaczonych symbolem P (m.in. baz, składów).
6. Ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej o znaczeniu psychoakustycznym na granicach terenów dróg zgodnie z rysunkiem planu.
7. Ustala się wprowadzenie roślinności wielopiętrowej, zgodnie z wymogami siedliskowymi w terminie do 1 roku od daty rozpoczęcia użytkowania obiektu (terenu).
8. Ustala się obowiązek zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej działki (kwartału) lub na innych obszarach wskazanych do tego celu.
9. Ustala się konieczność pełnego uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemem miejskim, w szczególności w wodociąg, kanalizację sanitarną i

deszczową.

10. Przed realizacją zabudowy mieszkaniowej w strefie 50-150 m od granicy terenu cmentarza, nakazuje się realizację uzbrojenia terenów w sieć wodociągową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Ustala się ograniczenie uciążliwości wynikającej z działalności w zakresie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego emitowanego przez ewentualne nowopowstałe bazowe stacje telefonii komórkowej do granic własności terenu, na jakim są one lokalizowane.

12. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Jakikolwiek emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą na granicy z zabudową mieszkaniową przekroczyć dopuszczalnych norm.

14. Władający terenem, na którym powstanie zanieczyszczenie gleby lub ziemi albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu, jest zobowiązany do przeprowadzenia jego rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Na wszystkich terenach, niezależnie od ich planowanego przeznaczenia, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę powietrza.

16. Na wszystkich terenach, niezależnie od ich planowanego przeznaczenia w przypadku budowy lub przebudowy układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających w maksymalny sposób ograniczenie oddziaływania ich na środowisko przyrodnicze.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7.

1. Dla obiektów i budynków wskazanych do ochrony zgodnie z rysunkiem planu ustala się:

1) prowadzenie działań mających na celu zachowanie ich historycznego wyglądu ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów, takich jak:

- a) forma i proporcja bryły,
- b) forma, nachylenie i rodzaj pokrycia dachowego,
- c) rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych,
- d) rodzaj detalu architektonicznego;

2) pozostałe ustalenia określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych kwartałów.

2. Dla obiektów, dla których dopuszcza się możliwość nadbudowy, stosuje się parametry i wskaźniki zawarte w przepisach szczegółowych dla poszczególnych kwartałów.

3. Dla obiektów, dla których dopuszcza się możliwość rozbudowy, stosuje się parametry i wskaźniki zawarte w przepisach szczegółowych dla poszczególnych kwartałów, pod warunkiem nieprzekraczania wysokości budynku rozbudowywanego.

4. W przypadku konieczności wyburzenia ze względu na zły stan techniczny, obiektu

wskazanego do ochrony planem, ustala się nakaz opracowania inwentaryzacji z koniecznością przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego Urzędu Ochrony Zabytków.

5. Dla obszaru wchodzącego w zakres stref B-4 i B-5 pośredniej ochrony konserwatorskiej, ustala się:

- 1) obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania dróg, nawierzchni ulic, linii zabudowy oraz kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;
- 2) obowiązek dostosowania nowo realizowanej zabudowy do historycznego układu urbanistycznego i architektonicznego z zachowaniem wytycznych zawartych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych kwartałów.

6. Dla obszaru wchodzącego w zakres strefy "E-2" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego (sylwety starego miasta i portu), dla obszaru wchodzącego w zakres strefy "E-3" ochrony ekspozycji sylwety starego miasta od Budzistowa oraz dla obszaru wchodzącego w zakres strefy "E-5" - "E-8" ochrony ekspozycji wieży katedry ustala się:

- 1) obowiązek zachowania historycznej kompozycji panoram miasta z dominantą, jaką tworzy katedra;
- 2) zakaz realizacji masztów telefonii komórkowej;
- 3) zakaz realizacji budynków przesłaniających widok na wieżę katedry z punktów "E-5" - "E-8" wskazanych na rysunku planu.

7. Dla obszaru wchodzącego w zakres strefy "K" - ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zachowanie drzewostanu w obszarze strefy;
- 2) zachowanie sieci dróg i alei;
- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

8. Dla obszaru znajdującego się w rejestrze zabytków archeologicznych pod Nr 751 z dnia 25 lipca 1969 r., wchodzącego w zakres strefy W.I. pełnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (obszaru na zachód od Budzistowa) ustala się:

- 1) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzenia drzew itd.;
- 2) zachowanie istniejącego układu topograficznego;
- 3) obowiązek wystąpienia o szczegółowe wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w przypadku podjęcia jakiejkolwiek działalności na terenie objętym granicami strefy, a wynikającej ze sposobu użytkowania terenu.

9. Dla obszaru Wyspy Solnej wchodzącej w zakres strefy W.II. ochrony archeologicznej, a także części obszaru, znajdującego się w rejestrze zabytków archeologicznych pod Nr rej. 284 z dnia 19 kwietnia 1960 r., ustala się:

- 1) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności;

3) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służb ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych i innych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 3 miesięcznym w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratunkowych oraz zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego w trakcie wykonywania prac inwestycyjnych. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy: od maja do końca września;

4) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

10. Dla obszaru wchodzącego w zakres strefy W.III. ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych w południowej części miasta, ustala się:

1) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego, przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

2) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora. Właściciele użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z minimum dwutygodniowym wyprzedzeniem;

3) uzależnienie rozpoczęcia prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji od uzyskania stosownego zezwolenia wydanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i prowadzone są w okresie od maja do października.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8.

1. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod przestrzeń publiczną, ustala się nakaz zagospodarowania obszarów w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niesprawnym ruchowo.
2. Ustalenia dotyczące terenów przestrzeni publicznych PP określono w § 14.
3. Ustalenia dotyczące terenów zieleni publicznej ZP określono w § 27.
4. Ustalenia dotyczące pozostałych terenów przestrzeni publicznych, tj. terenów komunikacji określono w § 11 i w § 33.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 9.

1. Na obszarze i terenie górniczym obejmującym w całości obszar niniejszego miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego dla wód mineralnych i leczniczych "Kołobrzeg II" (dec. MZiOS z dnia 29 marca 1991 r Nr TiU 6/60/91), w przypadku konieczności prowadzenia prac ziemnych związanych z posadowieniem obiektów budowlanych, zgodnych z wskazanym przeznaczeniem terenu, ustala się:

- 1) nakaz powiadomienia właściwego organu nadzoru górniczego na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze;
- 2) nakaz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, dostosowanych formą i zakresem niezbędnych badań do właściwej kategorii geotechnicznej;
- 3) nakaz opracowania dokumentacji geologiczno - inżynierskiej (w miejscach przewidywanych wykopów), dokumentującej poziomy wodonośne w poszczególnych warstwach geologicznych;
- 4) nakaz uwzględnienia przy sporządzeniu projektu budowlanego lub architektonicznego wytycznych ustaleń geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz wniosków wynikających z opracowanej dokumentacji geologiczno - inżynierskiej;
- 5) nakaz zastosowania technologii w pełni zabezpieczającej jakość wód podziemnych, a w przypadku stwierdzenia możliwości kontaktu ze złożem wody leczniczej należy zapewnić pełną izolację w trakcie wykonywania prac budowlanych oraz podczas późniejszej eksploatacji obiektu.

2. Na obszarze zalewowym wód 1% (zagrożonym powodzią) przedstawionym na rysunku planu, ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia swobodnego spływu wód powodziowych;
- 2) nakaz zapewnienia swobodnego dostępu do powierzchniowych wód publicznych w odległości co najmniej 1,5 m od linii brzegu;
- 3) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, składowania materiałów, zmiany ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę tych obszarów przed powodzią, za wyjątkiem inwestycji obejmujących budowę urządzeń wodnych i obiektów infrastruktury technicznej, na które należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne;
- 4) zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- 5) zakaz, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, nie dotyczy wykorzystywania gruzu, mas ziemnych oraz skalnych przy wykonywaniu robót związanych z utrzymywaniem lub regulacją wód, a także lokalizowania inwestycji gospodarki rybackiej.

3. Na obszarze strefy ochrony uzdrowiskowej, obowiązują formy nakazów i zakazów zawarte w obowiązujących przepisach odrębnych., w tym m.in.: powierzchnia terenów zielonych w obszarze strefy "B" ochrony uzdrowiskowej min. 55% zalecana powierzchnia terenów zielonych w obszarze strefy "C" ochrony uzdrowiskowej min. 40%.

Rozdział 7

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10.

1. Ustala się nakaz przeprowadzenia scaleń i podziałów terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych kwartałów.
2. Ustala się proponowany wtórny podział działek zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia innych podziałów wtórnych działek budowlanych, niż podane na rysunku planu z zachowaniem parametrów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych kwartałów.
4. Dopuszcza się możliwość przeprowadzania korekt istniejących podziałów geodezyjnych w celu:
 - 1) wydzielenia niezbędnego dojazdu;
 - 2) zapewnienia odpowiedniej odległości obiektów budowlanych od granic działek.

Rozdział 8

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11.

1. Przeznacza się pod infrastrukturę transportową tereny oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW i KX, dla których ustala się:
 - 1) obowiązek zagospodarowania urządzoną zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) obowiązek uwzględnienia wymagań technicznych wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, wymienionych w § 12.
2. W zakresie docelowej obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - 1) podział na następujące klasy ulic:
 - a) ulice główne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG,
 - b) ulice zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ,
 - c) ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
 - d) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - e) ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
 - f) ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem KX;
 - 2) podział na następujące kategorie dróg:
 - a) ulice KDG1-2 - jako drogi gminne,
 - b) ulica KDG3 - jako droga wojewódzka,
 - c) ulice KDZ3-4 - jako drogi gminne lub/i wojewódzkie,
 - d) pozostałe ulice KDZ - jako drogi powiatowe lub/i gminne,
 - e) pozostałe ulice - jako drogi gminne.
3. W zakresie polityki parkingowej ustala się:
 - 1) obowiązek zapewnienia, w granicach poszczególnych terenów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dla wszystkich nowoprojektowanych obiektów oraz dla części istniejących obiektów objętych rozbudową/nadbudową w ilości minimum:
 - a) 2 stanowiska, w garażu lub na powierzchni terenu, na każdej z działek w budownictwie jednorodzinym,

- b) 1,3 stanowiska na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej, ale nie mniej niż 45 stanowisk na 100 mieszkańców,
 - c) 1 stanowisko na każde 35 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych i usługowych,
 - d) 1 stanowisko na każdym 3 zatrudnionych,
 - e) 3 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne, kulturalne lub rekreacyjne,
 - f) 5 stanowisk na każde 10 miejsc hotelowych,
 - g) 1 stanowisko na każde 35 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - h) 1 stanowisko na każdym 30 uczniów w szkole podstawowej i średniej,
 - i) 1 stanowisko na każdym 10 studentów w szkole wyższej,
 - j) 1 stanowisko na każde 20 dzieci uczęszczających do przedszkola,
- przy czym dla każdego z obiektów wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z wymienionych warunków;
- 2) obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów miejsc przeładunku towarów do obiektów usługowych - poza miejscami wymaganymi w pkt 1;
 - 3) realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych wzdłuż ulic lokalnych i dojazdowych;
 - 4) realizację wydzielonych, ogólnodostępnych miejsc postojowych w ilości do 50 miejsc postojowych lub zespołu 50-miejscowych parkingów oddzielonych co najmniej 3 metrowym pasem zieleni, zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie śródlądowych dróg wodnych ustala się:
- 1) realizację przystani ruchu pasażerskiego (nabrzeża) przy prawym brzegu rzeki Parsęty, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) uruchomienie komunikacji wodnej turystycznej między portem a wymienioną w pkt 1 przystanią;
 - 3) dopuszcza się lokalizację innych, nie wymienionych w pkt 1 pomostów i kei służących obsłudze ruchu turystycznego.
5. W zakresie komunikacji pieszej KX ustala się:
- 1) realizację dodatkowych, nie będących częścią pasa drogowego ciągów pieszych i przejść, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) realizację kładki pieszej z dopuszczeniem ruchu lekkich pojazdów uprzywilejowanych nad ulicą KDG3, zgodnie z rysunkiem planu.
6. W zakresie dróg rowerowych ustala się:
- 1) realizację wydzielonych dróg rowerowych wzdłuż ulic głównych i zbiorczych;
 - 2) dopuszczenie ruchu rowerowego w ulicach lokalnych i dojazdowych oraz wewnętrznych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12.

- 1. W zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z istniejącego grupowego systemu wodociągowego, zasilanego z ujęcia wody Bogucino-Rozcięcino w gm. Kołobrzeg poprzez rozbudowę i przebudowę sieci;
- 2) nakazuje się prowadzić przewody rozdzielcze sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg - poza jezdniami, ciągów pieszych i komunikacji rowerowej o średnicach nie mniejszych jak dn 90 mm dla sieci rozdzielczej;
- 3) dopuszcza się wymianę odcinków istniejącego wodociągu, będących w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach oraz przełożenie odcinków sieci ze względu na kolizje z planowaną zabudową;
- 4) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody z istniejących indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z komunalnej sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne;
- 6) nakazuje się budowę nowych ujęć wody lub wykorzystanie istniejących, zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie zasad zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, po uprzednim rozpoznaniu hydrogeologicznym.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem K zagospodarowanie terenu oraz gabaryty obiektów i urządzeń zgodnie z wymaganiami technologicznymi oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej do oczyszczalni ścieków w Grzybowie w gm. Kołobrzeg poprzez rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu;
- 3) ścieki technologiczne przed wprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej należy doprowadzić do stanu zbliżonego do właściwości fizykochemicznych ścieków bytowych (jest to obowiązkiem producenta ścieków);
- 4) nakazuje się prowadzenie przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg - poza jezdniami, ciągów pieszych i komunikacji rowerowej - o średnicach nie mniejszych jak dn 200 mm dla spływu grawitacyjnego;
- 5) nakazuje się dla istniejącego kolektora tłoczego ścieków sanitarnych dn 800 mm zachować strefę ochronną o szerokości min. 12 m, której linia środkowa pokrywa się z osią przewodu i w której nie należy:
 - a) wznosić budynków,
 - b) urządzać składów i magazynów,
 - c) sadzić drzew,
 - d) podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości przewodu kanalizacyjnego;
- 6) dopuszcza się pozostawienie istniejących rozwiązań gospodarki ściekowej dla istniejących obiektów budowlanych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w granicach terenów elementarnych, obsługiwanych przez te przepompownie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, nie będących terenami infrastruktury technicznej oznaczonymi symbolem K.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych istniejącym systemem kanalizacji deszczowej powiązanej z system rowów do rzeki Parsęty, Kanału Drzewnego, basenu portowego oraz rozbudowę i modernizację tego systemu;
- 2) obowiązek oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, parkingów i dróg (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) oraz z powierzchni szczelnej obiektów magazynowania i dystrybucji paliw;
- 3) wody opadowe i roztopowe z dachów, boisk, placów oraz dróg (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) mogą być odprowadzane bez konieczności ich oczyszczania;
- 4) wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mogą być odprowadzane do gruntu w granicach własnej działki budowlanej pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;
- 6) nakazuje się prowadzić w liniach rozgraniczających ulic sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) dopuszcza się prowadzenie sieci deszczowych pod jezdniami (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) o średnicach kanałów deszczowych zbiorczych nie mniejszych niż dn 300 mm.

4. W zakresie budowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz gabaryty obiektów i urządzeń zgodnie z wymaganiami technologicznymi oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem G;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu przewodowego do celów bytowych, grzewczych, technologicznych;
- 3) nakazuje się zasilanie obszaru objętego planem poprzez rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 4) nakazuje się prowadzić sieci gazowe rozdzielcze w liniach rozgraniczających dróg - poza jezdniami, ciągów pieszych i komunikacji rowerowej, o średnicach nie mniejszych jak dn 40;
- 5) ustala się dla sieci gazowej obszar oddziaływania odpowiadający strefom kontrolowanym gazociągu (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi), w których:
 - a) zakazuje się budowy stałych i tymczasowych budynków,
 - b) zakazuje się urządzania stałych składów i magazynów,
 - c) zakazuje się sadzenia drzew;
- 6) dopuszcza się urządzenie parkingów nad gazociągami za zgodą operatora sieci;
- 7) nie wyklucza się stosowania, dla celów wymienionych w ust. 2, gazu bezprzewodowego - do czasu realizacji sieci gazowej.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) obowiązuje ucieplwienie w oparciu o realizację lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła oraz o miejski system zaopatrzenia w ciepło za pomocą istniejących, przebudowywanych i rozbudowywanych przewodów rozdzielczych;
- 2) dla nowych obiektów budowlanych i istniejących, poddawanych remontom, przebudowom i modernizacjom, lokalizowanych w zasięgu terenów obsługiwanych istniejącą siecią ciepłą, preferuje się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej;
- 3) dla budowy nowych źródeł ciepła obowiązuje zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
- 4) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz gabaryty obiektów i urządzeń zgodnie z wymaganiami technologicznymi oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E oraz na wydzielonych do tych celów terenach (działkach) o powierzchni do 25 m² w obrębie kwartałów MW, U, US i P;
- 2) nakazuje się tereny elementarne zasilac na poziomie średnich napięć siecią kablową;
- 3) zasilanie obiektów budowlanych na poziomie niskich napięć - siecią kablową;
- 4) nakazuje się lokalizować sieci elektroenergetyczne kablowe w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdniami;
- 5) ustala się dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 110 kV obszar oddziaływania w pasie o szerokości 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, w którym:
 - a) zakazuje się budowy stałych i tymczasowych budynków,
 - b) zakazuje się sadzenia drzew;
- 6) ustala się dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV obszar oddziaływania w pasie o szerokości 7,0 m, w którym:
 - a) zakazuje się budowy stałych i tymczasowych budynków,
 - b) zakazuje się sadzenia drzew;
- 7) należy lokalizować stacje transformatorowe zgodnie z wymaganym zapotrzebowaniem w obrębie danego kwartału w sposób zapewniający całodobowy dostęp dla służb eksploatacyjnych oraz możliwości dojazdu ciężkiego sprzętu;
- 8) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych jako:
 - a) wolnostojące małogabarytowe, pod które ustala się nakaz wydzielenia gruntu w postaci samodzielnych działek o wielkości do 70 m², przygotowanych do materialnego przejęcia przez gestora sieci elektroenergetycznej,
 - b) wbudowane w inne budynki, dla których ustala się nakaz lokalizacji pomieszczeń na wysokości dostępnej z poziomu terenu.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacji ustala się:

- 1) możliwość rozbudowy istniejącej telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej i budowy nowej, na terenach przeznaczonych pod infrastrukturę transportową oraz pasy techniczne;
- 2) lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających ulic oraz wewnątrz terenów, ze swobodnym dostępem z drogi

publicznej.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wywozu odpadów komunalnych w celu sortowania, odzysku i zagospodarowania lub utylizacji odpadów, zależnie od ich charakteru, w zakładzie unieszkodliwiania i odzysku odpadów w Grzybowie w gm. Kołobrzeg;
- 2) nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem ich segregacji;
- 3) nakaz wyznaczenia na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych;
- 5) zakaz lokalizacji pojemników wymienionych w ust. 4 w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 6) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wysypisk śmieci, wylewisk ścieków oraz lokalizacji ubojni.

Rozdział 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów **§ 13.**

1. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.
2. W czasie realizacji inwestycji dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, które muszą zostać usunięte w okresie do 1 roku od czasu zakończenia inwestycji i uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Dział III

Przepisy szczegółowe

Rozdział 11

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także **zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości**

§ 14. Dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem PP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod tereny przestrzeni publicznej - plac z zielenią towarzyszącą oraz elementami małej architektury;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem PP1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) zlokalizowanie w miejscu wskazanym na rysunku planu obiektu małej architektury, tj. pomnika lub fontanny,
 - b) wytyczenie ścieżek pieszych i wprowadzenie obiektów małej architektury, w szczególności ławek;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem PP2, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, tj. ławek, koszy na śmieci itp.

§ 15.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - szeregową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub

dwustanowiskowych do 45 m²,

b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,

c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,

d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie ewentualnego grodzenia terenu:

a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,

b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów: dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,

c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy szeregowej od 12 m,

d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD2,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - szeregową z usługami w parterach o powierzchni sprzedaży do 100 m²;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni kwartału,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni kwartału, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połączonych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego;
- 7) warunki zabudowy w zakresie ewentualnego grodzenia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów: dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy szeregowej od 12 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z drogi wewnętrznej na terenie US2,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN3 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - bliźniaczą, wolnostojącą;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub

gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy lub/i wolnostojące;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
- b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
- c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:

- a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
- b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
- c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
- b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
- d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:

- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
- b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD10 i KDD11 oraz z ulicy lokalnej KDL1 w ilości 1 zjazd na jedną działkę, a także na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDZ1 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3;
- 11) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Radomskiej 1/2, 3/4, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:
- a) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
 - b) wprowadzenie możliwości realizacji budynków gospodarczych i garaży w odległości co najmniej 18 m od frontu działki, maksymalnie do wysokości okapu budynku istniejącego,
 - c) wprowadzenie zakazu realizacji nowych balkonów,
 - d) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,
 - e) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - g) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
 - h) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
 - i) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,
 - j) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,

k) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - bliźniaczą, wolnostojącą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy lub wolnostojące;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek,

- pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
- d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD10 i KDD12,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3;
- 11) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Radomskiej 7/8, 9/10 oraz przy ul. Lotniczej 6/7 i 8/9 ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócić im pierwotnej formy poprzez:
- a) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
 - b) wprowadzenie możliwości realizacji budynków gospodarczych i garaży w odległości co najmniej 18 m od frontu działki, maksymalnie do wysokości okapu budynku istniejącego,
 - c) wprowadzenie zakazu realizacji nowych balkonów,
 - d) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,
 - e) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - g) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
 - h) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i

podziałów,

i) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,

j) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,

k) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN5 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - bliźniaczą, wolnostojącą;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy lub wolnostojące;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,

b) kąt nachylenia od 30° do 45°,

c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD10 i KDD11 oraz na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDZ1 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3;
- 11) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Lotniczej 12/13, 14/15, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:
- a) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
 - b) wprowadzenie możliwości realizacji budynków gospodarczych i garaży w odległości co najmniej 18 m od frontu działki, maksymalnie do wysokości okapu budynku istniejącego,
 - c) wprowadzenie zakazu realizacji nowych balkonów,
 - d) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,
 - e) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu

otworów okiennych i drzwiowych,

f) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,

g) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,

h) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,

i) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,

j) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,

k) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN6 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - bliźniaczą, wolnostojącą;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy lub wolnostojące;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;

- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD12 i KDD13,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3;
- 11) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Radomskiej 19/20, 21/22, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:
 - a) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
 - b) wprowadzenie możliwości realizacji budynków gospodarczych i garaży w

odległości co najmniej 18 m od frontu działki, maksymalnie do wysokości okapu budynku istniejącego,

- c) wprowadzenie zakazu realizacji nowych balkonów,
- d) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,
- e) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- f) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- g) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
- h) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
- i) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,
- j) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
- k) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN7 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - bliźniaczą, wolnostojącą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy lub wolnostojące;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD12,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych,

zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3;

11) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Radomskiej 13/14, 15, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:

- a) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
- b) wprowadzenie możliwości realizacji budynków gospodarczych i garaży w odległości co najmniej 18 m od frontu działki, maksymalnie do wysokości okapu budynku istniejącego,
- c) wprowadzenie zakazu realizacji nowych balkonów,
- d) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,
- e) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- f) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- g) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
- h) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
- i) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,
- j) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
- k) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN8 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - bliźniaczą, wolnostojącą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia

- odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy lub wolnostojące;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - między sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,

d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD13 oraz na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDZ2 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.;

11) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul.

Wolności 18/19, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:

a) wprowadzenie zakazu rozbudowy,

b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,

c) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń zewnętrznych na elewacji frontowej,

d) wprowadzenie zakazu realizacji nowych balkonów,

e) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,

f) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,

g) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,

h) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,

i) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,

j) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,

k) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,

l) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN9 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - bliźniaczą, wolnostojącą;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy lub wolnostojące;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
- c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
- d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD12 oraz także na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDZ2 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3;

11) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Radomskiej 16, 17/18, przy ul. Wolności 26, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:

- a) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
- b) wprowadzenie możliwości realizacji budynków gospodarczych i garaży w odległości co najmniej 18 m od frontu działki, maksymalnie do wysokości okapu budynku istniejącego,
- c) wprowadzenie zakazu realizacji nowych balkonów,
- d) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,
- e) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- f) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- g) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
- h) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
- i) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,
- j) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
- k) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN10 -

MN12 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - bliźniaczą, szeregową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką, materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna itp., w odcieniach czerwieni lub grafitu oraz łupkiem lub blachą trapezową;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
 - a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - dla zabudowy szeregowej od 6 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD16,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.
11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN13 - MN14 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - bliźniaczą, szeregową;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem

- podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką, materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna itp., w odcieniach czerwieni lub grafitu oraz łupkiem lub blachą trapezową;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - dla zabudowy szeregowej od 6 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD17,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN15 - MN16 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - bliźniaczą, szeregową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką, materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna itp., w odcieniach czerwieni lub grafitu oraz łupkiem lub blachą trapezową;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu

parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:

- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
- b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
- c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - dla zabudowy szeregowej od 6 m,
- d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD17 i KDD18,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN17 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - bliźniaczą, szeregową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem

- podpiwniczenia,
b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
c) pokrycie dachówką, materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna itp., w odcieniach czerwieni lub grafitu oraz łupkiem lub blachą trapezową;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
– dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
– dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
– dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
– dla zabudowy szeregowej od 6 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD18,
b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN18 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - szeregową z usługami w parterach o powierzchni sprzedaży do 100 m²;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni kwartału,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni kwartału, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 6) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego;
- 7) warunki zabudowy w zakresie ewentualnego groźdzenia terenu:
 - a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów: dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
- c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy szeregowej od 12 m,
- d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z drogi wewnętrznej na terenie U9,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN19 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
 - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów: dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD19,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.
16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN20 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
 - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu

parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:

- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
- b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów: dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
- c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
- d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDW3,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN21 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
 - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy KDW5;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów: dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDW5,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN22 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
 - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDD30,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,

– dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
- b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
- d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:

- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
- b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
- c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
- d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych,
- e) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDW5 i KDD30,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN23 i MN24 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
 - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDW6,
 - b) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulic KDD42 i KDL7;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połączonych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów: dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy wewnętrznej KDW6 oraz z ulicy dojazdowej KDD42, a także z ulicy lokalnej KDL7 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3;
- 11) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów przy ul. Jasnej 26, 28, 29, 31, 32, 33, Obozowej 15 ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:
- a) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
 - b) wprowadzenie możliwości realizacji budynków gospodarczych i garaży w odległości co najmniej 18 m od frontu działki, maksymalnie do wysokości okapu budynku istniejącego,
 - c) wprowadzenie zakazu realizacji nowych balkonów,
 - d) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,
 - e) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - g) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
 - h) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
 - i) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,
 - j) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
 - k) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN25

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
 - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,

- d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie gradzenia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - dla zabudowy szeregowej od 6 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD36,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.
21. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN26 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą bliźniaczą, szeregową;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:

- wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDD36 i KDD43,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
- dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
- dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,

c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:

- dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
- dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
- dla zabudowy szeregowej od 6 m,

d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych,

e) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD36 i KDD43,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

22. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN27 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów

stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połączonych,
- b) kąt nachylenia od 30° do 45° ,
- c) pokrycie dachówką, materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna itp., w odcieniach czerwieni lub grafitu oraz łupkiem lub blachą trapezową;

7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m^2 ,
- b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
- d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:

- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
- b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów: dla zabudowy bliźniaczej od 600 m^2 do 2500 m^2 ,
- c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy bliźniaczej od 18 m,
- d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90° ;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic wewnętrznych KDW8 - KDW10 oraz dojazdowych KDD44 i KDD45,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

23. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN28 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - bliźniaczą, szeregową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDD68;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką, materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna itp., w odcieniach czerwieni lub grafitu oraz łupkiem lub blachą trapezową;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
- dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,

c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:

- dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
- dla zabudowy szeregowej od 6 m,

d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD68,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3;

24. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN29 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:

– wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,

– dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDL8 i KDD50,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulic KDL8 i KDD50;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD50 i KDD52, a także na zasadach prawoskrętu z ulicy lokalnej KDL8 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

25. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN30 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
 - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDL8, KDZ6, KDD50-52,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,

- pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
- dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
- b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
- d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:

- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
- b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
- c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
- d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD50-52, a także na zasadach prawoskrętu z ulicy lokalnej KDL8 i ulicy zbiorczej KDZ6 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

26. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN31 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z

rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:

– wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,

– dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,

b) kąt nachylenia od 30° do 45°,

c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,

b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,

c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,

d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:

a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,

b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - dla zabudowy szeregowej od 6 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD47,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

27. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN32 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem

terenu;

- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD47 i KDD48;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45° ,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m^2 ,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów: dla zabudowy wolnostojącej od 600 m^2 do 2500 m^2 ,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych,
 - e) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90° ;
- 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD47 i KDD48,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

28. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN33 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą, bliźniaczą;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDD49,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy KDD49;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
 - a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o

wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
- c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
- d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD49,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

29. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN34 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
 - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem

- podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD49 i KDD50;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD49 i KDD50,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3;

30. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN35 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
 - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD50-52,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulic KDD50-52,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,

- b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
 - 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
 - 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
 - a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
 - 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
 - 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD50-52,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.
31. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN36 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
 - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD52-53 i KDZ6,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulic KDD52-53 i KDZ6;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:

- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
- b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
- c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
- d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD52 i KDD53, a także na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDL6 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

32. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN37 i MN38 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem

- podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD47 i KDD48;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów: dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych,
 - e) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD47, KDD48, KDD57 oraz z ulicy wewnętrznej KDW11,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.
33. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN39 i

MN40 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą, bliźniaczą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDD49,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy KDD49;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,

- d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD49 i KDD56,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.
34. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN41 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
 - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we

frontowej linii zabudowy,

– dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;

- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD49 i KDD50;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD49 i KDD50,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

35. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN42 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:

– wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,

– dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:

a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD50, KDD54 i KDD55,

b) dopuszczenie stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulic KDD50, KDD54 i KDD55;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,

b) kąt nachylenia od 30° do 45°,

- c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD50, KDD54 i KDD55,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.
36. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN43 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDD54;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów: dla zabudowy

wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,

c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,

d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD54,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

37. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN44 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:

– wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,

– dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:

a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD53, KDD54, KDD55 i KDZ6,

b) dopuszczenie stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulic

KDD53, KDD54, KDD55 i KDZ6;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połączonych,
- b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
- c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
- b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
- d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:

- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
- b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
- c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
- d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD53, KDD54 i KDD55, a także na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDZ6 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

38. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN45 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDD56, KDD58 i KDD59;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,

b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

– dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,

– dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,

– dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,

c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:

– dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,

– dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,

– dla zabudowy szeregowej od 6 m,

d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD48, KDD56, KDD58, KDD59 i KDD60,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

39. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN46 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

- b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDD55 i KDD59;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów: dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD55 i KDD59,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.
40. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN47 i MN48 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną -

wolnostojącą, bliźniaczą;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:

– wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,

– dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:

a) dla kwartału MN47 nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD55 i KDD59,

b) dla kwartału MN48 nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD55, KDD60 i KDZ6;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,

b) kąt nachylenia od 30° do 45°,

c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,

b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,

- c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) dla kwartału MN47 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD55 i KDD59,
 - b) dla kwartału MN48 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD55 i KDD60, a także w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDZ6 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - c) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.
41. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN49 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, szeregową;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDD48, KDD58 i KDD61;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy szeregowej od 6 m,

d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD48, KDD58 i KDD61,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

42. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN50, MN51 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - szeregową;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDD58, KDD61, KDD62 i KDD65;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,

b) kąt nachylenia od 30° do 45°,

c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub

dwustanowiskowych do 45 m²,

b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,

c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,

d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:

a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,

b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów: dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,

c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy szeregowej od 6 m,

d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD58, KDD61, KDD62 i KDD65,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

43. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN52, MN53, MN54 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - szeregową;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDD62, KDD63 i KDD65;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - między sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów: dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
 - ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy szeregowej od 6 m,
 - dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD62, KDD63 i KDD65,

- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

44. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN55, MN56, MN57, MN58 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - szeregową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dla kwartału MN55 nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDD66,
 - b) dla kwartału MN56 nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDD63, KDD65, KDD67,
 - c) dla kwartału MN57 i MN58 nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDD67;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub

dwustanowiskowych do 45 m²,

b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,

c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,

d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:

a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,

b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów: dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,

c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy szeregowej od 6 m,

d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

a) dla kwartału MN55 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD66,

b) dla kwartału MN56 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD63, KDD65, KDD67,

c) dla kwartału MN57 i MN58 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD67,

d) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

45. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN59 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - bliźniaczą;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
 - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD68 i KDD69;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów: dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy

bliźniaczej od 12 m,

d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD68 i KDD69,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

46. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN60 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:

– wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,

– dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:

a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDD69, KDD70,

b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

a) w przypadku dachów stromych ustala się:

– stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien

połaciowych,

– kąt nachylenia od 30° do 45°,

– pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,

b) w przypadku dachów płaskich ustala się:

– kąt nachylenia od 0° do 10°,

– pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,

– dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,

b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,

c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,

d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:

a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,

b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

– dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,

– dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,

c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:

– dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,

– dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,

d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD69 i KDD70,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

47. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN61 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną -

wolnostojącą, bliźniaczą;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
 - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
- b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
- c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD71;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
- b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
- c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
- b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
- d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD71,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

48. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN62 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
 - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej

części działki;

- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD71 i KDD44;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dachów zielonych o zróżnicowanych rozwiązaniach materiałowych;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
 - a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD71 i KDD44,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

49. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN63, MN64 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:

– wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,

– dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:

a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD70, KDD72 i KDD73,

b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulic KDD70, KDD72 i KDD73,

c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

a) w przypadku dachów stromych ustala się:

– stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien

połaciowych,

– kąt nachylenia od 30° do 45°,

– pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,

b) w przypadku dachów płaskich ustala się:

– kąt nachylenia od 0° do 10°,

– pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,

– dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,

b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,

c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,

d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:

a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,

b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

– dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,

– dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,

c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:

– dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,

– dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,

d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD70, KDD72 i KDD73,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

50. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN65 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - bliźniaczą,

szeregową;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:

– wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,

– dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:

a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD73 i KDD74,

b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do ulic KDD73 i KDD74,

c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

a) w przypadku dachów stromych ustala się:

– stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,

– kąt nachylenia od 30° do 45°,

– pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu:

dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,

b) w przypadku dachów płaskich ustala się:

– kąt nachylenia od 0° do 10°,

– pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w

odcieniach czerni lub grafitu,

– dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,

b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,

c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,

d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:

a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,

b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

– dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,

– dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,

c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:

– dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,

– dla zabudowy szeregowej od 6 m,

d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD73 i KDD74,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

51. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN66 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD71, KDD75, KDD76, KDD77, KDD78 i KDD81,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulic KDD71, KDD75 i KDD81;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
- dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
- dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,

c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:

- dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
- dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
- dla zabudowy szeregowej od 6 m,

d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD71, KDD75, KDD76, KDD77, KDD78 i KDD81,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

52. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN67, MN68 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów

stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDD71, KDD78, KDD79, KDD80;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połączonych,
- b) kąt nachylenia od 30° do 45° ,
- c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m^2 ,
- b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
- d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:

- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
- b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m^2 do 2500 m^2 ,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m^2 do 900 m^2 ,
- c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
- d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90° ;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowych KDD71, KDD78, KDD79 i KDD80,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

53. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN69 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub

gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
- b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
- c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDD87;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
- b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
- c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
- b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
- d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:

- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
- b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD87, a także w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDZ6 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

54. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN70 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
 - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,

- c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDD82;
 - 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
 - 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
 - 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
 - a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
 - 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów: dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
 - 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD82,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.
55. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN71 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD74, KDD82 i KDD83,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy KDD83;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - dla zabudowy szeregowej od 6 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD74, KDD82 i KDD83,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

56. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN72 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - szeregową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy KDD75;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połączonych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką, materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna itp., w odcieniach czerwieni lub grafitu oraz łupkiem lub blachą trapezową;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy szeregowej od 6 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD75,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.
57. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN73

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - szeregową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
 - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDD75;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,

- d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów: dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy szeregowej od 6 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD93,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.
58. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN74 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - szeregową;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

- b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy KDD81, KDD84;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką, materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna itp., w odcieniach czerwieni lub grafitu oraz łupkiem lub blachą trapezową;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów: dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy szeregowej od 6 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD81, KDD84,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.
59. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN75 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną -

wolnostojącą, bliźniaczą;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniająca): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDD86;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,

b) kąt nachylenia od 30° do 45°,

c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,

b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,

c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,

d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:

a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o

wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
- c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
- d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD86,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

60. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN76 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - szeregową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem

terenu;

- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy KDD87;
 - 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45° ,
 - c) pokrycie dachówką, materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna itp., w odcieniach czerwieni lub grafitu oraz łupkiem lub blachą trapezową;
 - 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m^2 ,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
 - 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
 - a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
 - 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów: dla zabudowy szeregowej od 200 m^2 do 400 m^2 ,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy szeregowej od 6 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90° ;
 - 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD87, KDD84, a także w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDZ6 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.
61. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN77 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - bliźniaczą, szeregową;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDD82, KDD88 i KDL12;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,

b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

– dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,

– dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,

c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:

– dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,

– dla zabudowy szeregowej od 6 m,

d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD82 i KDD88, a także z ulicy lokalnej KDL12 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

62. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN78 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:

– wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,

– dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem

- podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD75, KDD82 i KDL12,
 - b) dopuszczenie stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulic KDD75, KDD82 i KDL12;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - dla zabudowy szeregowej od 6 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD75, KDD82 i KDD83, a także z ulicy lokalnej KDL12 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

63. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN79, MN80, MN81 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - szeregową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dla kwartału MN79 nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy KDD75, KDD84, KDD92, KDD93,
 - b) dla kwartału MN80 nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy KDD84, KDD85,
 - c) dla kwartału MN81 nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy KDD86;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką, materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa

lub bitumiczna itp., w odcieniach czerwieni lub grafitu oraz łupkiem lub blachą trapezową;

- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
 - a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów: dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy szeregowej od 6 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) dla kwartału MN79 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD75, KDD84, KDD92, KDD93,
 - b) dla kwartału MN80 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD84, KDD85,
 - c) dla kwartału MN81 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD86,
 - d) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

64. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN82 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, szeregową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z

- rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD87 i KDD89,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy KDD87, KDD88, KDD89 i KDD91;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy szeregowej od 6 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD87, KDD88 i KDD89,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

65. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN83 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, szeregową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów

stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy KDD88, KDD89, KDD90;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połączonych,
- b) kąt nachylenia od 30° do 45° ,
- c) pokrycie dachówką, materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna itp., w odcieniach czerwieni lub grafitu oraz łupkiem lub blachą trapezową;

7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m^2 ,
- b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
- d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:

- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
- b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m^2 do 2500 m^2 ,
 - dla zabudowy szeregowej od 200 m^2 do 400 m^2 ,
- c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy szeregowej od 6 m,
- d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90° ;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD88, KDD89, KDD90, KDD91,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

66. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN84 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, szeregową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub

gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
- b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
- c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulic KDD90, KDD91 i KDL12;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
- b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
- c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
- b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
- d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:

- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
- b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do

1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

– dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,

– dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,

c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:

– dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,

– dla zabudowy szeregowej od 6 m,

d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD90 oraz z ulicy lokalnej KDL12 w ilości 1 zjazd na jedną działkę, a także w uzasadnionych przypadkach z ulicy dojazdowej KDD91 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

67. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN85 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - szeregową;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem

terenu;

- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy KDD85 i KDD92;
 - 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połączonych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką, materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna itp., w odcieniach czerwieni lub grafitu oraz łupkiem lub blachą trapezową;
 - 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
 - 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
 - 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów: dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy szeregowej od 6 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
 - 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD85 i KDD92,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.
68. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN86 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, szeregową;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub

gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
- b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
- c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy KDD92;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
- b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
- c) pokrycie dachówką, materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna itp., w odcieniach czerwieni lub grafitu oraz łupkiem lub blachą trapezową;

7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
- b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
- d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:

- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
- b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do

1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

– dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,

– dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,

c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:

– dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,

– dla zabudowy szeregowej od 6 m,

d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD92,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

69. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN87 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, szeregową;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy KDD96, KDZ6;
 - 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką, materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna itp., w odcieniach czerwieni lub grafitu oraz łupkiem lub blachą trapezową;
 - 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
 - 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
 - a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
 - 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy szeregowej od 6 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
 - 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD96, a także w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDZ6 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.
70. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN88 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną -

wolnostojącą, bliźniaczą;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDD91, KDD95;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,

b) kąt nachylenia od 30° do 45°,

c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,

b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,

c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,

d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:

a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o

wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płyt betonowych,
b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
- c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
- d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD91 i KDD95,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

71. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN89, MN90, MN91 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, szeregową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,

- c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) dla kwartału MN89 nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD94 i KDL11,
 - b) dla kwartału MN90 nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDL11 i prostopadłymi do ulicy KDD91,
 - c) dla kwartału MN91 nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDL11, KDL12 i prostopadłymi do ulicy KDD91;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy szeregowej od 6 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) dla kwartału MN89 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy

dojazdowej KDD94, a także z ulicy lokalnej KDL11 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,

b) dla kwartału MN90 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD91 oraz w uzasadnionych przypadkach z ulicy dojazdowej KDD96, a także z ulic lokalnych KDL11 i KDL12 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,

c) dla kwartału MN91 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD91, KDD94 i KDD96, a także z ulicy lokalnej KDL11 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,

d) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

72. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN92 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:

– wolnostojące obiekty zlokalizowane w tylnej części działki,

– dopuszcza się lokalizację obiektów wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:

a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDG3,

b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy KDG3;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien

połaciowych,

b) kąt nachylenia od 30° do 45°,

c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,

b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,

c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,

d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:

a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,

b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

– dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,

– dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,

c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:

– dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,

– dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,

d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna z istniejących zjazdów na zasadach prawoskrętu z ulicy głównej KDG3, w ilości 1 zjazd na jedną działkę,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

73. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN93, MN94 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, szeregową;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zabudowa wzdłuż ulicy dojazdowej KDD102 w odległości 50 m od granicy terenu cmentarza ZC,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - e) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - g) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD102 oraz równoległymi do ulic wewnętrznych KDW13, KDW14, KDW15;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do

1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

– dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,

– dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,

c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:

– dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,

– dla zabudowy szeregowej od 6 m,

d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu: przed realizacją zabudowy mieszkaniowej w strefie 50-150 m od granicy terenu cmentarza, nakazuje się realizację uzbrojenia terenów w sieć wodociągową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic wewnętrznych KDW13 - KDW15, a także z ulicy dojazdowej KDD102 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

74. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN95, MN96 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - bliźniaczą, szeregową;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) zabudowa wzdłuż ulicy dojazdowej KDD102 w odległości 50 m od granicy terenu cmentarza ZC,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

e) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

g) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:

– wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we

- frontowej linii zabudowy,
– dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD102 i KDD103,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek

istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

– dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,

– dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,

c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:

– dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,

– dla zabudowy szeregowej od 6 m,

d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu: przed realizacją zabudowy mieszkaniowej w strefie 50-150 m od granicy terenu cmentarza, nakazuje się realizację uzbrojenia terenów w sieć wodociągową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD103, a także z ulicy dojazdowej KDD102 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

75. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN97 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów

stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD104, KDW16, KDL12;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połączonych,
- b) kąt nachylenia od 30° do 45° ,
- c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m^2 ,
- b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
- c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
- d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:

- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
- b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m^2 do 2500 m^2 ,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m^2 do 900 m^2 ,
- c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
- d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90° ;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic wewnętrznych KDW16, nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD106, a także w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z ulicy lokalnej KDL12 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

76. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN98, MN99 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną -

wolnostojącą, bliźniaczą;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD105, KDD106, KDD107;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połączeniowych,

b) kąt nachylenia od 30° do 45°,

c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,

b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,

c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,

d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:

a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o

wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
- c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
- d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD105, KDD106, KDD107,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

77. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN100 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) dla terenu wzdłuż ulicy dojazdowej KDD112 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - atrialną,
- b) dla pozostałej części kwartału pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej - 30% powierzchni działki,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej - 75% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- e) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej nie mniejsza niż 20% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- f) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- g) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- h) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
 - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atypicalnej dopuszcza się wysunięcie części budynku garażowego przed linię zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD107, KDD112;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
 - a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,

- dla zabudowy atrialnej od 200 m² do 600 m²,
- c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - dla zabudowy atrialnej od 12 m,
- d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD107, KDD112,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

78. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN101 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) dla terenu wzdłuż ulicy dojazdowej KDD110 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - szeregową,
- b) dla pozostałej części kwartału pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
- b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
- c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD106, KDD110;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - dla zabudowy szeregowej od 6 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD106, KDD110,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.
79. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN102 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) dla terenu wzdłuż ulicy dojazdowej KDD111 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą,

- b) dla terenu wzdłuż ulicy dojazdowej KDD112 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - szeregową,
 - c) dla terenu wzdłuż ulicy dojazdowej KDD116 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - atrialną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, szeregowej - 30% powierzchni działki,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej - 75% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, szeregowej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej nie mniejsza niż 20% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - f) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - g) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - h) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
 - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej i szeregowej dopuszcza się wysunięcie części budynku garażowego przed linię zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD111, KDD112, KDD116;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu:

dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
 - a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
 - dla zabudowy atrialnej od 200 m² do 600 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy szeregowej od 6 m,
 - dla zabudowy atrialnej od 12 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD111, KDD112, KDD116,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

80. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN103 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową, atrialną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z

- rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej - 30% powierzchni działki,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej - 75% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej nie mniejsza niż 20% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - f) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - g) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - h) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
 - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej i szeregowej dopuszcza się wysunięcie części budynku garażowego przed linię zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD110, KDD113, KDD114;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,

- d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - pośród sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
 - dla zabudowy atrialnej od 200 m² do 600 m²,
 - ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - dla zabudowy szeregowej od 6 m,
 - dla zabudowy atrialnej od 12 m,
 - dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD110, KDD113, KDD114,
 - konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.
81. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN104 ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - szeregową, atrialną;
 - przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
 - zasady zagospodarowania terenu:
 - zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 30% powierzchni działki,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej - 75% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących

- wartościowych drzew i krzewów,
- e) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej nie mniejsza niż 20% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - f) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - g) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - h) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
 - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej i szeregowej dopuszcza się wysunięcie części budynku garażowego przed linię zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD111, KDD113;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
 - dla zabudowy atrialnej od 200 m² do 600 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy szeregowej od 6 m,
 - dla zabudowy atrialnej od 12 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD111, KDD113,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

82. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN105 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) dla terenu wzdłuż ulicy dojazdowej KDD116 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - atrialną,
 - b) dla pozostałej części kwartału pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej - 30% powierzchni działki,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej - 75% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej nie mniejsza niż 20% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - f) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - g) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- h) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
– wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
– dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej dopuszcza się wysunięcie części budynku garażowego przed linię zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD116, KDD117;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
– dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
– dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
– dla zabudowy atrialnej od 200 m² do 600 m²,
c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
– dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,

- dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
- dla zabudowy atrialnej od 12 m,
- d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD116, KDD117,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

83. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN106 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą, atrialną;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej - 30% powierzchni działki,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej - 75% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- e) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej nie mniejsza niż 20% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- f) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- g) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- h) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
 - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej dopuszcza się wysunięcie części budynku garażowego przed linię zabudowy;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
- b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,

- c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD114, KDD115;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - dla zabudowy atrialnej od 200 m² do 600 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - dla zabudowy atrialnej od 12 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD114, KDD115,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

84. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN107 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - atrialną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej - 75% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej nie mniejsza niż 20% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
 - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej dopuszcza się wysunięcie części budynku garażowego przed linię zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD114, KDD115;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,

- c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
- d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;

8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:

- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
- b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów: dla zabudowy atrialnej od 200 m² do 600 m²,
- c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy atrialnej od 12 m,
- d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD114, KDD115,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

85. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN108 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową, atrialną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej - 30% powierzchni działki,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej - 75% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej nie mniejsza niż 20% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

- f) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - g) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - h) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
 - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej dopuszcza się wysunięcie części budynku garażowego przed linię zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD109, KDD111, KDD115;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
- dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
- dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
- dla zabudowy atrialnej od 200 m² do 600 m²,
- c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - dla zabudowy szeregowej od 6 m,
 - dla zabudowy atrialnej od 12 m,
- d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD109, KDD111, KDD115, a także w uzasadnionych przypadkach z ulicy położonej na terenie gminy Kołobrzeg w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

86. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN109, MN110 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej - 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
 - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej dopuszcza się wysunięcie części budynku garażowego przed linię zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD111, KDD117, KDD118;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
- a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m² do 2500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m² do 900 m²,
 - dla zabudowy szeregowej od 200 m² do 400 m²,
 - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
 - dla zabudowy szeregowej od 6 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych

KDD111, KDD117, KDD118,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

§ 16.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszczalne lokalizowanie wolnostojących obiektów handlowych o funkcji podstawowej np. kiosk ruchu, mały sklep spożywczy, o powierzchni sprzedaży do 20 m² w ilości do 2 na jeden kwartał;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 11 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 35,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów płaskich;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów płaskich ustala się:
 - a) kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - b) pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz

lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,

c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,

d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

a) minimalne wielkości działek 5000 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,

c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD1 i KDD5,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,

c) dopuszcza się realizację części wymogów, parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,

g) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 4 lub 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 15,0 m,

- c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD1 i ciągu pieszego oznaczonego symbolem KX1;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 6) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane;
- 8) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD1 i KDD5, a dla działki nr 23 obręb 11 z drogi wewnętrznej KDW3,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
 - c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Zygmuntowskiej 3-14, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:
 - a) wprowadzenie zakazu rozbudowy,
 - b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
 - c) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń zewnętrznych,
 - d) wprowadzenie zakazu realizacji nowych balkonów, z wyjątkiem elewacji zaplecza, dla której dopuszcza się realizację balkonów na wysokości drugiej kondygnacji pod warunkiem zachowania symetrii elewacji,
 - e) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za

wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,

f) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,

g) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednoczenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,

h) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,

i) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,

j) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,

k) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,

l) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszczalne lokalizowanie wolnostojących obiektów handlowych o funkcji podstawowej np. kiosk ruchu, mały sklep spożywczy, o powierzchni sprzedaży do 20 m² w ilości do 2 na jeden kwartał;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,

g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,

h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 11 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 35,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad

poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów płaskich;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów płaskich ustala się:

a) kąt nachylenia od 0° do 10° ,

b) pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,

c) dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.);

7) pozostałe warunki zabudowy:

a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,

b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,

c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,

d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

a) minimalne wielkości działek 5000 m^2 ,

b) minimalne szerokości frontów działek $50,0 \text{ m}$,

c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90° ;

9) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD1,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,

c) dopuszcza się realizację części wymogów, parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW4 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 200 m^2 ;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z

- zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD1;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD1 i KDD3, KDD4,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z

niezbędnymi dojazdami i dojazdami,

c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.;

10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Zygmuntowskiej 30-37, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:

- a) wprowadzenie zakazu rozbudowy,
- b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
- c) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń zewnętrznych,
- d) wprowadzenie zakazu realizacji nowych balkonów, z wyjątkiem elewacji zaplecza, dla której dopuszcza się realizację balkonów na wysokości drugiej kondygnacji pod warunkiem zachowania symetrii elewacji,
- e) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,
- f) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- g) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- h) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
- i) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
- j) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,
- k) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
- l) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszczalne lokalizowanie wolnostojących obiektów handlowych o funkcji podstawowej np. kiosk ruchu o powierzchni sprzedaży do 20 m², sklep spożywczy itp. O powierzchni sprzedaży do 350 m² w ilości do 2 na jeden kwartał;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,

- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 11 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 35,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów płaskich;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów płaskich ustala się:
- a) kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - b) pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.);
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 5000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD4,

- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
- c) dopuszcza się realizację części wymogów, parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW6 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD1;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu:

dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
- c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD1,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
- c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią;

10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Zygmuntońskiej 41-45, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:

- a) wprowadzenie zakazu rozbudowy,
- b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
- c) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń zewnętrznych,
- d) wprowadzenie zakazu realizacji nowych balkonów, z wyjątkiem elewacji zaplecza, dla której dopuszcza się realizację balkonów na wysokości drugiej kondygnacji pod warunkiem zachowania symetrii elewacji,
- e) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych z wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,
- f) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- g) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- h) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
- i) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
- j) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,

k) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,

l) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW7 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszczalne lokalizowanie wolnostojących obiektów handlowych o funkcji podstawowej np. kiosk ruchu, mały sklep spożywczy, o powierzchni sprzedaży do 20 m² w ilości do 2 na jeden kwartał;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 11 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 35,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów płaskich;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów płaskich ustala się:
 - a) kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - b) pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,

- b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 5000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD1,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
 - c) dopuszcza się realizację części wymogów, parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.
8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW9 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD6;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD6,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
 - c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią;
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Szpitalnej 2ac, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:
- a) wprowadzenie zakazu rozbudowy,
 - b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
 - c) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń zewnętrznych,
 - d) wprowadzenie zakazu realizacji balkonów,
 - e) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,

- f) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- g) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- h) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
- i) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
- j) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,
- k) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
- l) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding),
- m) wprowadzenie nakazu wyeksponowania osi widokowej od strony kanału drzewnego, zgodnie z rysunkiem planu.

9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW10 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe, takie jak np.: handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło:
 - a) w parterach budynków,
 - b) w miejscach zaznaczonych na rysunku planu jako dominanty na ostatniej kondygnacji budynku (budynków), lecz wyłącznie usługi gastronomii, lub wyłącznie w odrębnym budynku handlowym na działce nr 55/23 z dopuszczeniem lokalizacji handlu na wszystkich kondygnacjach tego budynku, o powierzchni sprzedaży zgodnej z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla części nadziemnej budynków do 35% powierzchni działki,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla części podziemnej budynków do 45% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - e) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość przesadzenia wartościowych drzew i krzewów,
 - f) preferuje się zachowanie istniejącego wysokiego zdrowego drzewostanu na granicy kwartału z wyłączeniem granicy od drogi KDZ3 (KDG3),

- g) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - h) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - i) w części usługowej zakaz lokalizowania działalności hurtowej,
 - j) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - k) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących na wydzielonych działkach o powierzchni do 25 m² lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 6 kondygnacji nadziemnych (dla budynków lub części budynków zlokalizowanych w strefie o promieniu do 30 m licząc od budynku mieszkalnego położonego przy ul. Szpitalnej nr 2), lecz nie wyżej niż 18,5 m (licząc od średniego poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu), z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) do 8 kondygnacji nadziemnych dla pozostałych budynków i części budynków, lecz nie wyżej niż 25,0 m (licząc od średniego poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu), pod warunkiem realizacji części pośredniej o wysokości do 7 kondygnacji, lecz nie wyżej niż 21,5 m (licząc od średniego poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu), stanowiącej przejście pomiędzy częściami 6-cio a 8-mio kondygnacyjnymi, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - c) dopuszcza się zabudowę do 9 kondygnacji dla części budynków zlokalizowanych w miejscach wyznaczonych pod dominanty (zgodnie z rysunkiem planu), lecz nie wyżej niż 28,0 m (licząc od średniego poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu), z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - d) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie wysokości odrębnego budynku handlowego:
- a) do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20 m (licząc od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu), z dopuszczeniem lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów płaskich,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów o formach niekonwencjonalnych;
- 7) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) dla dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w

odcieniach czerni lub grafitu,

– dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

8) pozostałe warunki zabudowy:

a) w przypadku posadowienia budynków ośmio- i dziewięciokondygnacyjnych ustala się nakaz zastosowania kondygnacji ósmej i dziewiątej jako cofniętej w stosunku do lica pozostałej części budynku,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,

c) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,

d) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,

e) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

a) minimalne wielkości działek 1000 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek 20,0 m,

c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasów drogowych KDD7 lub KDD6 - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

10) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD7, a także w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z ulicy dojazdowej KDD6 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,

b) dopuszcza się lokalizację wjazdu i zjazdu na zasadach prawoskrętu z ulicy lokalnej KDL1 w ilości 1 wjazd/zjazd na jedną działkę,

c) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,

d) w przypadku braku możliwości realizacji wymaganej ilości miejsc parkingowych wymóg określony zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, uznaje się za spełniony w razie zawarcia umowy inwestora z gminą miasta Kołobrzeg na zrealizowanie brakujących miejsc parkingowych (obliczonych według sporządzonego wcześniej bilansu zapotrzebowania miejsc parkingowych dla projektowanego obiektu) w innym dogodnym miejscu tzn. w promieniu do 850 m od granic planowanej inwestycji przez inwestora lub wniesienia opłaty za każde niezrealizowane miejsce parkingowe zgodnie z przyjętą wcześniej umową, pozwalającej na zrealizowanie brakujących miejsc przez gminę w innym dogodnym miejscu,

e) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią;

11) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Szpitalnej 2ac, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez wprowadzenie nakazu wyeksponowania osi widokowej od strony kanału drzewnego, zgodnie z rysunkiem planu;

12) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Szpitalnej 3 i 4, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:

- a) wprowadzenie zakazu rozbudowy,
- b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
- c) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń zewnętrznych,
- d) wprowadzenie zakazu realizacji balkonów,
- e) wprowadzenie zakazu realizacji lukarn i okien połaciowych dla obiektu położonego przy ul. Szpitalnej 4,
- f) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,
- g) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- h) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednoczenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- i) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
- j) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
- k) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,
- l) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
- m) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding),
- n) wprowadzenie nakazu wyeksponowania osi widokowej od strony kanału drzewnego, zgodnie z rysunkiem planu.

10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW12 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 200 m² oraz gastronomia w poziomie pierwszej i ostatniej kondygnacji;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 12 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 38,8 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu,
 - d) dopuszcza się realizację kawiarni widokowej w poziomie 12-ej kondygnacji; jako rozbudowę istniejącej 12-tej kondygnacji (obecnie technicznej) pod warunkiem jej wycofania względem zewnętrznych elewacji o co najmniej 2,0 m;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów płaskich;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów płaskich ustala się:
- a) kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - b) pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD6,

- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
- c) w przypadku braku możliwości realizacji wymaganej ilości miejsc parkingowych wymóg określony zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, uznaje się za spełniony w razie zawarcia umowy inwestora z gminą miasta Kołobrzeg na zrealizowanie brakujących miejsc parkingowych (obliczonych według sporządzonego wcześniej bilansu zapotrzebowania miejsc parkingowych dla projektowanego obiektu) w innym dogodnym miejscu tzn. w promieniu do 850 m od granic planowanej inwestycji przez inwestora lub wniesienia opłaty za każde niezrealizowane miejsce parkingowe zgodnie z przyjętą wcześniej umową, pozwalającej na zrealizowanie brakujących miejsc przez gminę w innym dogodnym miejscu,
- d) dopuszcza się realizację części wymogów, parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW13 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,

- c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD14 i ulicy zbiorczej KDZ3;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 5000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD14, a także w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDZ3 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
 - c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią;
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Młyńskiej 10, 11, 12, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:
- a) wprowadzenie zakazu rozbudowy,

- b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
- c) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń zewnętrznych za wyjątkiem obiektu położonego przy ul. Młyńskiej 10,
- d) wprowadzenie zakazu realizacji balkonów,
- e) wprowadzenie zakazu realizacji lukarn i okien połaciowych,
- f) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,
- g) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- h) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- i) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
- j) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
- k) wprowadzenie możliwości realizacji witryn sklepowych, nawiązujących do stylu kamienicy w parterze budynku przy ul. Młyńskiej 10 (w przypadku już istniejących witryn wprowadzenie nakazu ich dostosowania do ww. wytycznych),
- l) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,
- m) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
- n) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW14 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,

- g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD14 i ulicy zbiorczej KDZ3;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 5000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD14,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,

c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią;

10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Młyńskiej 9, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:

- a) wprowadzenie zakazu rozbudowy,
- b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
- c) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń zewnętrznych,
- d) wprowadzenie nakazu zachowania i odtworzenia elewacji ceglanych,
- e) wprowadzenie zakazu realizacji balkonów,
- f) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,
- g) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- h) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- i) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
- j) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
- k) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,
- l) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
- m) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW15 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulic lokalnych KDL1 i ulic zbiorczych KDZ1;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej KDL1 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
 - c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW16 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD22 i ulicy zbiorczej KDZ2, a dla pozostałych budynków położonych wewnątrz kwartału - równoległe do najbliższej ulicy,
 - b) dla części kwartału, tworzących zwarte pierzeje, dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych z układem kalenic równoległe do ulicy zbiorczej KDZ2 oraz stosowanie dachów z attyką z układem kalenic prostopadle do ulicy zbiorczej KDZ2;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) dla dachów mansardowych kąt nachylenia 50° do 75°
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach

czerwieni, brązu lub grafitu;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
- c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 5000 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD22 oraz z ulicy zbiorczej KDZ2 na zasadach prawoskrętu w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
- c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią;

10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. 1 Maja 2, przy ul. Wolności 7, 8, 9, 12A, 14 i 15, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:

- a) wprowadzenie zakazu rozbudowy,
- b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
- c) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń zewnętrznych za wyjątkiem obiektów położonych przy ul. 1 Maja 2, przy ul. Wolności 12A, 14 i 15,
- d) wprowadzenie nakazu zachowania i odtworzenia detali architektonicznych w obiektach położonych przy ul. Wolności 8, 9,
- e) wprowadzenie zakazu realizacji balkonów za wyjątkiem obiektów położonych przy ul. 1 Maja 2 od strony zaplecza,
- f) wprowadzenie zakazu realizacji lukarn i okien połączeniowych za wyjątkiem obiektu położonego przy ul. 1 Maja 2,
- g) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,
- h) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu

otworów okiennych i drzwiowych,

i) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,

j) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,

k) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,

l) wprowadzenie możliwości realizacji witryn sklepowych nawiązujących do stylu kamienicy w parterze budynków przy ul. Wolności 7, 8, 9, 12A, 14 i 15,

m) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,

n) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,

o) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW17 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,

g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,

h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,

- c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD19;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD19,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami.

16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW18 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach,

- w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy zbiorczej KDZ1 oraz równoległe do ulicy głównej KDG1,
 - b) dla części kwartału, tworzących zwarte pierzeje, dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych z układem kalenic równoległe do ulicy zbiorczej KDZ1 oraz stosowanie dachów z attyką z układem kalenic prostopadle do ulicy zbiorczej KDZ1;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) dla dachów mansardowych kąt nachylenia 50° do 75°
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy zbiorczej KDZ1 oraz z ulicy głównej KDG1 na zasadach prawoskrętu w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i

ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,

c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią;

10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Jedności Narodowej 78, 79 oraz przy ul. Żurawiej 24, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:

a) wprowadzenie zakazu rozbudowy,

b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,

c) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń zewnętrznych za wyjątkiem obiektów położonych przy ul. Jedności Narodowej 78, 79,

d) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń elewacji frontowej,

e) wprowadzenie nakazu zachowania i odtworzenia detali architektonicznych,

f) wprowadzenie zakazu realizacji balkonów za wyjątkiem obiektów położonych przy ul. Żurawiej 24,

g) wprowadzenie zakazu realizacji lukarn i okien połaciowych za wyjątkiem obiektów położonych przy ul. Żurawiej 24,

h) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,

i) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,

j) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,

k) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,

l) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,

m) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,

n) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,

o) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW19 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;

- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy głównej KDG1,
 - b) dla części kwartału, tworzących zwarte pierzeje, dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych z układem kalenic równoległe do ulicy głównej KDG1 oraz stosowanie dachów z attyką z układem kalenic prostopadle do ulicy głównej KDG1;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) dla dachów mansardowych kąt nachylenia 50° do 75°
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,

d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane;

9) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna z ulicy głównej KDGI na zasadach prawoskrętu w ilości 1 zjazd na jedną działkę,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,

c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią;

10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Żurawiej 20, 21, 22, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:

a) wprowadzenie zakazu rozbudowy z wyjątkiem obiektów położonych przy ul. Żurawiej 20, 21,

b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,

c) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń elewacji frontowej,

d) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,

e) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,

f) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,

g) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,

h) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,

i) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,

j) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,

k) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW20 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach

budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
- g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
- h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
- b) maksymalna wysokość budynku do 18,0 m,
- c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: ustala się nakaz stosowania dachów płaskich;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów płaskich ustala się:

- a) kąt nachylenia od 0° do 10°,
- b) pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
- c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się dotychczasowy podział na działki budowlane;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD21,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
- c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią;

10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Jedności Narodowej 83, 84, 85 przy ul. Łopuskiego 50, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:

- a) wprowadzenie zakazu rozbudowy,
- b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
- c) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń zewnętrznych,
- d) wprowadzenie nakazu zachowania i odtworzenia elewacji ceglanych,
- e) wprowadzenie zakazu realizacji balkonów,
- f) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,
- g) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- h) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- i) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
- j) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących wartościowych ogrodzeń,
- k) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,
- l) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
- m) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW21 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z

- rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 18,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD20 oraz równoległe do ulicy lokalnej KDL3, dla pozostałych budynków położonych wewnątrz kwartału - równoległe do najbliższej ulicy,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,

- b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
- c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 5000 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD20, a także na zasadach prawoskrętu z ulicy lokalnej KDL3 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
- c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW22 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub

wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy zbiorczej KDZ1,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych z układem kalenic prostopadle do ulicy zbiorczej KDZ1;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) utrzymuje się dotychczasowy podział na działki budowlane;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDZ1 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
 - c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

21. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW23 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD22 oraz do ulicy lokalnej KDL5,
 - b) dla części kwartału, tworzących zwarte pierzeje, dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD22 oraz do ulicy lokalnej KDL5 oraz stosowanie dachów z attyką z układem kalenic prostopadłe do ulicy dojazdowej KDD22 oraz do ulicy lokalnej KDL5;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) dla dachów mansardowych kąt nachylenia 50° do 75°
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia

- pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD22 oraz z ulicy lokalnej KDL5 na zasadach prawoskrętu w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
 - c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią;
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. 1 Maja 49, przy ul. Mazowieckiej 39, 40, 41, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:
- a) wprowadzenie zakazu rozbudowy,
 - b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
 - c) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń zewnętrznych za wyjątkiem obiektów położonych przy ul. 1 Maja 49,
 - d) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia elewacji ceglanych dla obiektu położonego przy ul. Mazowieckiej 39,
 - e) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia detali architektonicznych w obiektach położonych przy ul. Mazowieckiej 40, 41,
 - f) wprowadzenie zakazu realizacji balkonów za wyjątkiem obiektu położonego przy ul. 1 Maja 49,
 - g) wprowadzenie zakazu realizacji lukarn i okien połaciowych za wyjątkiem obiektu położonego przy ul. 1 Maja 49,
 - h) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,
 - i) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
 - j) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - k) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
 - l) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod

warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,

m) wprowadzenie możliwości realizacji witryn sklepowych nawiązujących do stylu kamienicy w parterze obiektów przy ul. Mazowieckiej 41 (w przypadku istniejących witryn wprowadzenie nakazu ich dostosowania do ww. wytycznych),

n) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,

o) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,

p) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

22. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW24 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,

g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,

h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulic lokalnych KDL4, KDL5;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów

stromych ustala się:

- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
- b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
- c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
- c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się dotychczasowy podział na działki budowlane;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDL4, KDL5 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
- c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią;

10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Mazowieckiej 35, 36, 37, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:

- a) wprowadzenie zakazu rozbudowy,
- b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
- c) wprowadzenie zakazu realizacji balkonów,
- d) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,
- e) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- f) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- g) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
- h) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i

podziałów,

i) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,

j) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,

k) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

23. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW25 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,

g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,

h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy zbiorczej KDZ4, dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych z układem kalenic równoległe do ulicy zbiorczej KDZ4;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:

a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien

połaciowych,

b) kąt nachylenia od 30° do 45°,

c) dla dachów mansardowych kąt nachylenia 50° do 75°

d) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

7) pozostałe warunki zabudowy:

a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,

b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,

c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,

d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się dotychczasowy podział na działki budowlane;

9) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDZ4, w ilości 1 zjazd na jedną działkę,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,

c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

24. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW26 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,

g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych,

- gospodarczych i garażowych,
- h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD22;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
- stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się dotychczasowy podział na działki budowlane;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD22,
 - konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
 - dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią;
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. 1 Maja 3, 9-15, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:
- wprowadzenie zakazu rozbudowy,

- b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
- c) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,
- d) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- e) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- f) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
- g) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
- h) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,
- i) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
- j) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

25. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW27 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD22;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się dotychczasowy podział na działki budowlane;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD22,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
 - c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.
26. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW28 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,

- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy zbiorczej KDZ4, a dla pozostałych budynków położonych wewnątrz kwartału dopuszcza się stosowanie dachów stromych z układem kalenic prostopadłe do ulicy zbiorczej KDZ4,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych z układem kalenic j.w.;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) dla dachów mansardowych kąt nachylenia 50° do 75°
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów

na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 5000 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna z ulicy zbiorczej KDZ4 na zasadach prawoskrętu w ilości 1 zjazd na cały zespół zabudowy,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
- c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

27. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW29 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) dla budynków usytuowanych wzdłuż ulicy dojazdowej KDD22 ustala się:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,

- dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu,
- b) dla pozostałej części kwartału ustala się:
 - do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,
 - dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD22 oraz równoległe do ulicy zbiorczej KDZ4, a dla pozostałych budynków położonych wewnątrz kwartału dopuszcza się stosowanie dachów stromych z układem kalenic prostopadłe do ulicy zbiorczej KDZ4,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych z układem kalenic j.w.;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) dla dachów mansardowych kąt nachylenia 50° do 75°
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) minimalne wielkości działek 5000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z dojazdowej KDD22,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,

c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

28. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW30 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD22 oraz równoległe do ulicy lokalnej KDL4,
 - b) dla pozostałych budynków położonych wewnątrz kwartału dopuszcza się stosowanie dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy lokalnej KDD22;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu:

dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
- c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 5000 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD22, a także na zasadach prawoskrętu z ulicy lokalnej KDL4 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
- c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

29. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW31 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z

- obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy zbiorczej KDZ4;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 5000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna, na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDZ4 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z

niezbędnymi dojazdami i dojazdami,

c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

30. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW32 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków lub wolnostojące, takie jak: handel o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej,
 - g) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych lub rzemiosła:
 - a) do 1 kondygnacji nadziemnej, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 5,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 6) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy głównej KDG1;
- 7) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,

- c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 8) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy głównej KDG1 na zasadach prawoskrętu w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
 - c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią;
- 11) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Żurawiej 18, 19, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:
- a) wprowadzenie zakazu rozbudowy,
 - b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
 - c) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń elewacji frontowej,
 - d) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,
 - e) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - g) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
 - h) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
 - i) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,
 - j) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali

architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
k) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak:
glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

31. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW33 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD27 oraz równoległe do ulicy lokalnej KDL3,
 - b) dla pozostałych budynków położonych wewnątrz kwartału dopuszcza się stosowanie dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD27,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych, z układem kalenic j.w.;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,

- kąt nachylenia od 30° do 45°,
- pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
- b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
- c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 5000 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD27, a także na zasadach prawoskrętu z ulic lokalnej KDL3 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojściami,
- c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

32. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW34 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,

- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 18,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD27 oraz równoległe do ulic lokalnych KDL3 i KDL6,
 - b) dla pozostałych budynków położonych wewnątrz kwartału dopuszcza się stosowanie dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD27,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych, z układem kalenic j.w.;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,

- b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 5000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD27, a także na zasadach prawoskrętu z ulic lokalnych KDL3 i KDL6 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojściami,
 - c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.
33. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW35 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub

wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 18,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulic lokalnych KDL3 i KDL6,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych, z układem kalenic j.w.;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) minimalne wielkości działek 5000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej

KDD28, a także na zasadach prawoskrętu z ulic lokalnych KDL3 i KDL6 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,

c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią;

10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Mazowieckiej 2, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:

a) wprowadzenie zakazu rozbudowy,

b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,

c) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń elewacji frontowej,

d) wprowadzenie zakazu realizacji balkonów,

e) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,

f) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,

g) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,

h) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,

i) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,

j) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,

k) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,

l) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

34. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW36 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulic dojazdowych KDD29 i KDD31 oraz równoległe do ulicy lokalnej KDL4;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 5000 m²,

- b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD29 i KDD31, a także na zasadach prawoskrętu z ulicy lokalnej KDL4 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojściami,
 - c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią;
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
- a) dla obiektów położonych przy ul. Mazowieckiej, zgodnie z rysunkiem planu, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:
 - wprowadzenie zakazu rozbudowy,
 - wprowadzenie zakazu nadbudowy,
 - wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń elewacji frontowej,
 - wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia elewacji ceglanych,
 - wprowadzenie zakazu realizacji balkonów,
 - wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,
 - wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
 - wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
 - wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
 - wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,
 - dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
 - wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding),
 - b) dla wartościowych ogrodzeń od strony ul. Mazowieckiej wprowadzenie nakazu ich ochrony,

35. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW37 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulic dojazdowych KDD30 i KDD31 oraz równoległe do ulicy lokalnej KDL4;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy, w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,

- c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 5000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD30 i KDD31, a także na zasadach prawoskrętu z ulicy lokalnej KDL4 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
 - c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

36. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW38 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic do ulicy lokalnej KDL4;
 - 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
 - 7) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
 - 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się dotychczasowy podział na działki budowlane;
 - 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy wewnętrznej KDW5,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami.
37. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW39 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z

- zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy zbiorczej KDZ4;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się dotychczasowy podział na działki budowlane;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD39, a także na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDZ4 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i

ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami;

10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. 6 Dywizji Piechoty 95, 96B, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:

- a) wprowadzenie zakazu rozbudowy za wyjątkiem obiektu położonego przy ul. 6 Dywizji Piechoty 96B,
- b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
- c) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń zewnętrznych dla obiektu położonego przy ul. 6 Dywizji Piechoty 96B,
- d) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń zewnętrznych na elewacji frontowej dla obiektu położonego przy ul. 6 Dywizji Piechoty 95,
- e) wprowadzenie zakazu realizacji balkonów za wyjątkiem obiektu położonego przy ul. 6 Dywizji Piechoty 96B od strony zaplecza pod warunkiem zachowania symetrii,
- f) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową oraz za wyjątkiem za wyjątkiem obiektu położonego przy ul. 6 Dywizji Piechoty 96B,
- g) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,
- h) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- i) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
- j) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
- k) wprowadzenie możliwości realizacji witryn sklepowych nawiązujących do stylu kamienicy w parterze obiektu położonego przy ul. 6 Dywizji Piechoty 96B,
- l) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,
- m) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
- n) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

38. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW40 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD27 i KDD32 oraz równoległe do ulicy lokalnej KDL6,
 - b) dla pozostałych budynków położonych wewnątrz kwartału dopuszcza się stosowanie dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy lokalnej KDL6,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych, z układem kalenic j.w.;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
- c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 5000 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD27 i KDD32, a także na zasadach prawoskrętu z ulicy lokalnej KDL6 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
- c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

39. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW42 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych,

- gospodarczych i garażowych,
- h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD27 i KDD33 oraz równoległe do ulicy lokalnej KDL5 i KDL6,
 - b) dla pozostałych budynków położonych wewnątrz kwartału dopuszcza się stosowanie dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy lokalnej KDL6,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych, z układem kalenic j.w.;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 5000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,

c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD27 i KDD33, a także na zasadach prawoskrętu z ulic lokalnych KDL5 i KDL6 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,

c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

40. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW43 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,

g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,

h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy lokalnej KDL5;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów

stromych ustala się:

- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
- b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
- c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
- c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się dotychczasowy podział na działki budowlane;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy wewnętrznej KDW4,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami;

10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- a) dla obiektów położonych przy ul. Mazowieckiej, zgodnie z rysunkiem planu, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:
 - wprowadzenie zakazu rozbudowy,
 - wprowadzenie zakazu nadbudowy,
 - wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń elewacji frontowej,
 - wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia elewacji ceglanych,
 - wprowadzenie zakazu realizacji balkonów,
 - wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,
 - wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
 - wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
 - wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
 - wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich

odtworzenia,

– dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,

– wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding),

b) dla wartościowych ogrodzeń od strony ul. Mazowieckiej wprowadzenie nakazu ich ochrony.

41. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW44 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy lokalnej KDL5,
 - b) dla pozostałych budynków położonych wewnątrz kwartału dopuszcza się stosowanie dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy lokalnej KDL5,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych, z układem kalenic j.w.;

- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
 - 7) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
 - 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się dotychczasowy podział na działki budowlane;
 - 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD27,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
 - c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.,
42. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW45 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - g) dopuszcza się lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 17,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,7 m ponad poziomem terenu;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD34,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych, z układem kalenic j.w.;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 6) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się dotychczasowy podział na działki budowlane;
- 8) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD34,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
- c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

43. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW46 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 18,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulic dojazdowych KDD30, KDD37 oraz równoległe do ulicy zbiorczej KDZ4,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych, z układem kalenic j.w.;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

a) w przypadku dachów stromych ustala się:

– stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,

– kąt nachylenia od 30° do 45°,

– pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu:

dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,

b) w przypadku dachów płaskich ustala się:

– kąt nachylenia od 0° do 10°,

– pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,

– dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) pozostałe warunki zabudowy:

a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia

pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,

b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,

c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,

d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

a) minimalne wielkości działek 5000 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,

c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD30, KDD37,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,

c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

44. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW47 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy zbiorczej KDZ4;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się dotychczasowy podział na działki budowlane;
- 9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDZ4 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami;

10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. 6 Dywizji Piechoty 90, 91, 92, 93, 94, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:

- a) wprowadzenie zakazu rozbudowy,
- b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
- c) wprowadzenie możliwości realizacji budynków gospodarczych i garaży w odległości, co najmniej 18 m od frontu działki, maksymalnie do wysokości okapu budynku istniejącego,
- d) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń elewacji frontowych,
- e) wprowadzenie zakazu realizacji balkonów za wyjątkiem od strony zaplecza pod warunkiem zachowania symetrii,
- f) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych,
- g) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- h) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- i) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
- j) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
- k) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,
- l) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
- m) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

45. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW48 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,

- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 18,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulic dojazdowych KDD30, KDD37, KDD38,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych, z układem kalenic j.w.;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połączonych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,

- d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) minimalne wielkości działek 5000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD30, KDD37, KDD38,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
 - c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

46. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW49 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 38% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość przesadzenia wartościowych drzew i krzewów,
 - e) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - g) zakaz lokalizowania działalności hurtowej,
 - h) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - i) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

- a) do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 20,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,9 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulic dojazdowych KDD31, KDD34 oraz równoległe do ulicy lokalnej KDL5,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych, z układem kalenic j.w.;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 2,2 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 5000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD31, KDD34, a także z ulicy lokalnej KDL5 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z

niezbędnymi dojazdami i dojazdami,

c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.,

47. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW50 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 18,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulic dojazdowych KDD30, KDD38 oraz równoległe do ulicy głównej KDG2,
 - b) dla pozostałych budynków położonych wewnątrz kwartału dopuszcza się stosowanie dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD38,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych, z układem kalenic j.w.;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:

- stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
- kąt nachylenia od 30° do 45°,
- pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
- b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
- c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 5000 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD38,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
- c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

48. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW51 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z

- rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 18,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulic dojazdowych KDD30, KDD38 oraz równoległe do ulicy głównej KDG2,
 - b) dla pozostałych budynków położonych wewnątrz kwartału dopuszcza się stosowanie dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD38,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych, z układem kalenic j.w.;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 5000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD30, KDD38,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
 - c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.
49. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW52 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,

- h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 18,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy lokalnej KDL9 oraz równoległe do ulicy głównej KDG3,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych, z układem kalenic j.w.;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 5000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej KDL9 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
- c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

50. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW53 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy głównej KDG3;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,

- c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się dotychczasowy podział na działki budowlane;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna na zasadach prawoskrętu z ulicy głównej KDG3 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami;
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. 6 Dywizji Piechoty 72, 73, 74, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:
- a) wprowadzenie zakazu rozbudowy,
 - b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
 - c) wprowadzenie możliwości realizacji budynków gospodarczych i garaży w odległości, co najmniej 18 m od frontu działki, maksymalnie do wysokości okapu budynku istniejącego,
 - d) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń elewacji frontowych,
 - e) wprowadzenie zakazu realizacji balkonów za wyjątkiem od strony zaplecza pod warunkiem zachowania symetrii,
 - f) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych,
 - g) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
 - h) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - i) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
 - j) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
 - k) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,

- l) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
- m) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

51. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW54 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) dla budynków usytuowanych wzdłuż ulicy dojazdowej KDD45 ustala się:
 - do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,
 - dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu,
 - b) dla pozostałej części kwartału ustala się:
 - do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - maksymalna wysokość budynku do 18,0 m,
 - dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulic

- dojazdowych KDD45, KDD46 oraz równoległe do ulicy lokalnej KDL9,
- b) dla pozostałych budynków położonych wewnątrz kwartału - równoległe do ulicy lokalnej KDL9,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych, z układem kalenic j.w.;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
- stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
- b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
- kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
- c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 5000 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD45, KDD46, a także z ulicy lokalnej KDL9 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
- c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.
52. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW55

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 18,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD46 oraz równoległe do ulicy lokalnej KDL9,
 - b) dla pozostałych budynków położonych wewnątrz kwartału - równoległe do ulicy dojazdowej KDD46,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych, z układem kalenic j.w.;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,

b) w przypadku dachów płaskich ustala się:

– kąt nachylenia od 0° do 10°,

– pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,

– dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) pozostałe warunki zabudowy:

a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,

b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,

c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,

d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

a) minimalne wielkości działek 5000 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,

c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD46, a także z ulicy lokalnej KDL9 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,

c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

53. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW56 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
- a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic prostopadle do ulicy lokalnej KDL10,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych, z układem kalenic j.w.;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w przypadku nowo powstałej zabudowy w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się dotychczasowy podział na działki budowlane;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej KDL10 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
- c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

54. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW57 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 13,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy głównej KDG3 oraz dachów płaskich;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,

- b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką, materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek lub blachą trapezową itp., w odcieniach czerwieni lub grafitu,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział wtórny działki oraz możliwość wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna na zasadzie prawoskrętu z ulicy lokalnej KDL12,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
 - c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

§ 17.

1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U1 ustala się:

Przeznaczenie podstawowe: pod usługi: muzeum, skansen, itp.;

Przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi gastronomiczne hotelowo-pensjonatowe i rozrywki oraz pijalni wód mineralnych i tężni solankowych;

Zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
- g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
- h) zagospodarowanie małego basenu na solankę oraz ekspozycję makiety warzelni soli,
- i) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

2) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:

- a) do 1 kondygnacji naziemnej, bez podpiwniczenia,

- b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;
- 3) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulic dojazdowych KDD1 i KDD2, dla budynków położonych wzdłuż ulic, a dla pozostałych budynków położonych wewnątrz kwartału - równoległe do najbliższej ulicy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połączonych,
 - b) kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - c) pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, gontem lub strzechą;
- 5) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się dotychczasowy podział na działki budowlane;
- 7) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD1 i KDD2,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem U2 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomię, wystawiennictwo, itp.;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację pod warunkiem lokalizacji mieszkań na 4 kondygnacji lub na 3 i 4 kondygnacji;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków dla przeznaczenia podstawowego:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 14,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków dla przeznaczenia dopuszczalnego (uzupełniającego):
- a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 6) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy lokalnej KDL1;
- 7) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 8) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się dotychczasowy podział na działki budowlane;
- 10) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD6,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem U3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod wolnostojący obiekt usługowy, gastronomiczny lub handlowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi biurowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 1 kondygnacji naziemnej, bez podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD6;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się dotychczasowy podział działek;
- 9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD6,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami;

10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Szpitalnej 8, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:

- a) wprowadzenie zakazu rozbudowy,
- b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
- c) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń zewnętrznych,
- d) wprowadzenie zakazu realizacji balkonów,
- e) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem możliwości powiększenia okna i/lub odtworzenia otworu drzwiowego w elewacji północnej,
- f) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- g) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- h) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
- i) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
- j) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,
- k) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
- l) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

4. Dla terenów oznaczonych symbolem U4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomię, wystawiennictwo, rozrywka itp.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi kultury, biurowo-administracyjne, z dopuszczeniem lokalizacji funkcji mieszkaniowej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD15,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się dotychczasowy podział na działki budowlane;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD15,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami;

10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Basztowej 1, 1A, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:

- a) wprowadzenie zakazu rozbudowy,
- b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
- c) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń zewnętrznych,
- d) wprowadzenie nakazu zachowania i odtworzenia elewacji ceglanych,
- e) wprowadzenie zakazu realizacji balkonów,
- f) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych,
- g) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- h) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- i) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
- j) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
- k) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,
- l) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
- m) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

5. Dla terenów oznaczonych symbolem U5 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomię, wystawiennictwo, rozrywka itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi kultury, biurowo-administracyjne;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z

- obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 14,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej

KDD14,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.

6. Dla terenów oznaczonych symbolem U6 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomię, wystawiennictwo, rozrywka itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi kultury, biurowo-administracyjne;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,

g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,

h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 14,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

a) w przypadku dachów stromych ustala się:

– stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,

– kąt nachylenia od 25° do 45°,

– pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,

b) w przypadku dachów płaskich ustala się:

– kąt nachylenia od 0° do 10°,

- pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
- dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD9, a także w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDZ1, w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami;

10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- a) dla obiektu położonego przy ul. Jedności Narodowej 12B, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:
 - wprowadzenie zakazu rozbudowy,
 - wprowadzenie zakazu nadbudowy,
 - wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń zewnętrznych,
 - wprowadzenie nakazu zachowania i odtworzenia elewacji ceglanych,
 - wprowadzenie zakazu realizacji balkonów,
 - wprowadzenie zakazu realizacji lukarn i okien połaciowych,
 - wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych,
 - wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
 - wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
 - wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
 - wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich

odtworzenia,

– dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,

– wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding),

b) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących wartościowych ogrodzeń od strony ul. Jedności Narodowej.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem U7 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, lokale biurowe, itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi administracji;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,

g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,

h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 14,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy zbiorczej KDZ1;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:

a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,

b) kąt nachylenia od 25° do 45°,

c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna na zasadach prawoskrętu z ulicy lokalnej KDL1 oraz z ulicy zbiorczej KDZ1, w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami;

10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- a) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących wartościowych ogrodzeń od strony ul. Jedności Narodowej i od strony ulicy Łopuskiego.

8. Dla terenów oznaczonych symbolem U8 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², warsztaty samochodowe i naukę jazdy, gastronomię, wystawiennictwo, rozrywkę itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się lokalizację mieszkań na 4 kondygnacji lub na 3 i 4 kondygnacji lub na 2, 3 i 4 kondygnacji;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
- g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
- h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków dla przeznaczenia podstawowego:
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 17,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków dla przeznaczenia dopuszczalnego (uzupełniającego):
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 6) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulic zbiorczych KDZ2, KDZ4,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 7) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45° ,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10° ,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 8) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) minimalne wielkości działek 500 m^2 ,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa

drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna z zasadach prawoskrętu z ulic zbiorczych KDZ2, KDZ4, w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem U9, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi handlu: kubaturowe oraz na wolnym powietrzu, tj. targowisko;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi administracji, usługi sanitarne dla potrzeb obsługi targowiska;

Zasady zagospodarowania terenu:

- c) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zlokalizowania kubaturowych usług handlu w zabudowie zwartej, wytwarzającej pierzeje handlowe w jednorodnym stylu architektonicznym,
 - e) dopasowanie stylem i charakterem obiektów obsługi targowiska, tj. biur i sanitariatów do zabudowy usługowej,
 - f) nakaz zapewnienia miejsc dla zespołu zadaszonych straganów niebędących trwale związanych z gruntem,
 - g) wyznaczenie miejsc dla bezpośredniego handlu z samochodów dostawczych,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, nie mniejsza niż 10% powierzchni działki,
 - j) place handlowe i chodniki zaleca się wykonać jako utwardzone z wyróżnieniem materiału lub faktury od jezdni,
 - k) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych obudowanych miejscach w obrębie zabudowy z dostępem do ulicy;
- 5) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
- a) do 1 kondygnacji naziemnej, bez podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;
- 6) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 7) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,

- b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 8) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zakaz przeprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości;
- 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDZ4 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.
- 10. Dla terenów oznaczonych symbolami U10 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod usługi, usługowe warsztaty samochodowe, lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad

poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD19;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:

a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,

b) kąt nachylenia od 25° do 45°,

c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

7) pozostałe warunki zabudowy:

a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,

b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,

c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

a) minimalne wielkości działek 500 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,

c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD19,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.

11. Dla terenów oznaczonych symbolem U11 i U12 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod wolnostojące obiekty usługowe, gastronomiczne i handlowe o powierzchni sprzedaży do 100 m²;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi biurowe;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach,

- w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
- a) do 1 kondygnacji naziemnej, bez podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połączonych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45° ,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10° ,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 500 m^2 ,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90° ;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej

KDD19,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami U13 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 500 m², gastronomia, itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi biurowe, produkcja artykułów spożywczych;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,

g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,

h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 14,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

a) w przypadku dachów stromych ustala się:

– stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,

– kąt nachylenia od 25° do 45°,

– pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu:

dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,

b) w przypadku dachów płaskich ustala się:

- kąt nachylenia od 0° do 10°,
- pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
- dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD20 oraz z ulicy lokalnej KDL3 w ilości 1 zjazd na jedną działkę, a także na zasadach prawoskrętu z ulicy głównej KDG1 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.

13. Dla terenów oznaczonych symbolem U14 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomię, wystawiennictwo, itp.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację pod warunkiem lokalizacji mieszkań na 4 kondygnacji lub na 3 i 4 kondygnacji;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,

- h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków dla przeznaczenia podstawowego:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 14,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków dla przeznaczenia dopuszczalnego (uzupełniającego):
- a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 6) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulic dojazdowych KDD20, KDD21,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 7) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połączonych,
 - kąt nachylenia od 18° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 8) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

10) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD20, KDL3 oraz na zasadach prawoskrętu z ulicy KDG1 w ilości jeden zjazd (istniejący),
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.

14. Dla terenów oznaczonych symbolem U15 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomię, wystawiennictwo, rozrywka itp.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi kultury, biurowo-administracyjne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 14,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy lokalnej KDL5 lub równoległe do ulicy zbiorczej KDZ1;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów

stromych ustala się:

- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
- b) kąt nachylenia od 25° do 45°,
- c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej KDL5 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.

15. Dla terenów oznaczonych symbolem U16 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod wolnostojące obiekty usługowe, gastronomiczne i handlowe o powierzchni sprzedaży do 100 m²;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi biurowe;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
- g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
- h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub

wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połączonych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się dotychczasowy podział na działki budowlane;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej KDL3 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem U17 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, lokale biurowe, itp.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi administracji, baza MWiK, myjnia;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z

- zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) dopuszcza się lokalizację nowych wolnostojących budynków pomocniczych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa

drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej KDL4 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami;

17. Dla terenów oznaczonych symbolem U18 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomię, wystawiennictwo, rozrywka itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi kultury, biurowo-administracyjne;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
- g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
- h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:

- a) do 1 kondygnacji naziemnej, bez podpiwniczenia,
- b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
- c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
- b) w przypadku dachów płaskich ustala się:

- kąt nachylenia od 0° do 10°,
- pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
- dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDZ4 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.

18. Dla terenów oznaczonych symbolem U19 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod wolnostojące obiekty usługowe, gastronomiczne i handlowe o powierzchni sprzedaży do 200 m²;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi biurowe, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, na 2, 3 i 4 kondygnacji;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
- g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
- h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy

elektrycznej;

- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkaniowych z usługami w parterach:
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 6) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 7) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 8) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi KDX9,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i

ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.

19. Dla terenów oznaczonych symbolem U20 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomię, wystawiennictwo, rozrywka itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi kultury, biurowo-administracyjne;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,

g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,

h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:

a) do 1 kondygnacji naziemnej, bez podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

a) w przypadku dachów stromych ustala się:

– stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,

– kąt nachylenia od 25° do 45°,

– pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu:

dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,

b) w przypadku dachów płaskich ustala się:

– kąt nachylenia od 0° do 10°,

– pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,

– dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD22 oraz z ulicy lokalnej KDL4 w ilości 1 zjazd na jedną działkę, a także w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDZ4 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.

20. Dla terenów oznaczonych symbolem U21 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod wolnostojące obiekty usługowe, gastronomiczne i handlowe o powierzchni sprzedaży do 200 m²;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi biurowe;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
- g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
- h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:

- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

- b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się dotychczasowy podział na działki budowlane;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD29,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.
21. Dla terenów oznaczonych symbolami U22 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe pod usługi ogólne, usługowe warsztaty samochodowe, lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 6) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się dotychczasowy podział na działki budowlane;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD39, a także w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDZ4, w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z

niezbędnymi dojazdami.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem U23 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod usługi ogólne, pensjonat, hotel, itp.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne usługi oświaty i administracji;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,

- b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD19, KDD40,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami,
23. Dla terenów oznaczonych symbolami U24 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomia, itp.;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi biurowe, produkcja artykułów spożywczych (wędzarnia) oraz dopuszcza się możliwość lokalizacji mieszkania dla właściciela w obrębie danej posesji;
 - 3) dopuszcza się realizację stacji paliw wg wymagań technicznych i technologicznych przy skrzyżowaniu ulic KDG1 i KDD32;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,

- c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 6) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 7) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 8) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy wewnętrznej KDW3 oraz z ulicy dojazdowej KDD32, a także w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z ulicy głównej KDG1, w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.
- 24. Dla terenów oznaczonych symbolami U25 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomia, itp.;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi biurowe, produkcja artykułów spożywczych;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
- a) do 1 kondygnacji naziemnej, bez podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu

następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy wewnętrznej KDW4,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.

25. Dla terenu oznaczonego symbolem U26 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, biurowe, administracji, wystawiennictwo, itp.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi zdrowia (przychodnia, hospicjum);
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 17,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD27;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połączeniowych,

- b) kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy wewnętrznej KDW4 oraz z ulicy dojazdowej KDD27,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.
26. Dla terenu oznaczonego symbolem U27 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, biurowe, administracji, wystawiennictwo, itp.;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi zdrowia (przychodnia, hospicjum);
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 14,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: ustala się nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy KDD29;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD29,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami;
27. Dla terenów oznaczonych symbolem U28 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 1900 m², gastronomię, wystawiennictwo, rozrywka itp.;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi kultury, biurowo-administracyjne;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,

- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
- a) do 1 kondygnacji naziemnej, bez podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 500 m²,

- b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD35 oraz z ulicy lokalnej KDL6 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.

28. Dla terenów oznaczonych symbolem U29 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 1900 m², gastronomię, wystawiennictwo, rozrywka itp.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi kultury, biurowo-administracyjne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji naziemnej, bez podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,

- pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
- b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej KDL7 w ilości 1 zjazd na jedną działkę, a także w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z ulic głównych KDG1 i KDG2 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.

29. Dla terenów oznaczonych symbolem U30 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 1900 m², gastronomię, wystawiennictwo, rozrywka itp.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi kultury, biurowo-administracyjne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
- a) do 2 kondygnacji naziemnej, bez podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD42,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i

ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.

30. Dla terenów oznaczonych symbolem U31 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 1900 m², gastronomię, wystawiennictwo, rozrywka, stacja paliw z motelem (istniejąca), itp.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi kultury, biurowo-administracyjne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji naziemnej, bez podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,

– dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej KDL8 w ilości jeden wjazd/zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami.

31. Dla terenów oznaczonych symbolem U33 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 1900 m², gastronomię, wystawiennictwo, rozrywka itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi kultury, biurowo-administracyjne;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
- g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
- h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:

- a) do 2 kondygnacji naziemnej, bez podpiwniczenia,

- b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej KDL9 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.
32. Dla terenów oznaczonych symbolem U34 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod wolnostojące obiekty usługowe, gastronomiczne i handlowe o powierzchni sprzedaży do 100 m²;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi biurowe;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD47, KDD48, a także w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z ulicy lokalnej KDL8, w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.
33. Dla terenów oznaczonych symbolem U35, U36 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod wolnostojące obiekty usługowe, gastronomiczne i handlowe o powierzchni sprzedaży do 100 m²;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi biurowe;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 1 kondygnacji naziemnej, bez podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
 - 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,

- pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
- b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się dotychczasowy podział na działki budowlane;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) dla kwartału U35 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD51,
- b) dla kwartału U36 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD68,
- c) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.

34. Dla terenów oznaczonych symbolami U37 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 500 m², gastronomia, itp.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi biurowe, produkcja artykułów spożywczych, stacja paliw i autogazu, baza samochodów, myjnia, plac składowy, warsztaty;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy

elektrycznej;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:

- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
- b) maksymalna wysokość budynku do 14,0 m,
- c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
- b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płytów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD44 i KDD71, a także w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z ulicy lokalnej KDL9, w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.

35. Dla terenów oznaczonych symbolami U38 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi ogólne, usługowe warsztaty i salony samochodowe, lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomia, wystawiennictwo, rozrywka itp.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi kulturowe i biurowe, stacje paliw;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 14,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,

- b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD46 oraz z ulic lokalnych KDL9 i KDL10 w ilości 1 zjazd na jedną działkę, a także w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z ulicy głównej KDG3 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.
36. Dla terenów oznaczonych symbolami U39 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe pod usługi ogólne, usługowe warsztaty samochodowe, lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
 - 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
- b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 6) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 8) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD101, a także w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z ulicy głównej KDG3 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.
- 37. Dla terenów oznaczonych symbolem U40 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi, handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomię, wystawiennictwo, rozrywka itp.;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi kultury, biurowo-administracyjne;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami

- odrębnymi,
- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połączonych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej

KDD101, a także w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z ulicy głównej KDG3 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.

38. Dla terenów oznaczonych symbolem U41 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomię, wystawiennictwo, rozrywka itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod funkcję mieszkaniową, usługi kultury, biurowo-administracyjne;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,

g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,

h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

a) w przypadku dachów stromych ustala się:

– stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,

– kąt nachylenia od 25° do 45°,

– pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu:

dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,

b) w przypadku dachów płaskich ustala się:

– kąt nachylenia od 0° do 10°,

- pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
- dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD50, KDD53, KDD54,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.

39. Dla terenów oznaczonych symbolem U42 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod wolnostojące obiekty usługowe, gastronomiczne i handlowe o powierzchni sprzedaży do 100 m²;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi biurowe, dopuszczenie lokalizacji funkcji mieszkaniowej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
- g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
- h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
 - 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
 - 7) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
 - 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
 - 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej KDL12 w ilości 1 zjazd na jedną działkę, a także w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDZ6 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.
40. Dla terenów oznaczonych symbolami U43, U44 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe pod usługi ogólne, usługowe warsztaty samochodowe, lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 200 m²;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
- g) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:

- a) do 1 kondygnacji naziemnej, bez podpiwniczenia,
- b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
- c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;

4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;

5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
- b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

6) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

8) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD98, KDD99,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.

41. Dla terenów oznaczonych symbolem U45 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi, handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomię, wystawiennictwo, rozrywka itp.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi kultury, biurowo-administracyjne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 1 kondygnacji naziemnej, bez podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,

- kąt nachylenia od 25° do 45°,
- pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
- b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD58,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.

42. Dla terenów oznaczonych symbolami U46 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi ogólne, usługowe warsztaty i salony samochodowe, lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomia, wystawiennictwo, rozrywka itp.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi kulturowe i biurowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej KDL10 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.
43. Dla terenów oznaczonych symbolami U47 ustala się:

Przeznaczenie podstawowe: usługi ogólne, usługowe warsztaty i salony samochodowe, lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomia, wystawiennictwo, rozrywka itp., zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

Przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi kulturowe i biurowe;

8) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
- g) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

2) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:

- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
- b) maksymalna wysokość budynku do 14,0 m,
- c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkaniowych wielorodzinnych:

- a) do 6 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
- b) maksymalna wysokość budynku do 18,5 m (licząc od średniego poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu),
- c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;

4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;

5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,

- b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10° ,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
 - 6) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
 - 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) dla zabudowy usługowej:
 - b) minimalne wielkości działek 500 m^2 ,
 - c) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
 - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90° ,
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - f) minimalne wielkości działek 1000 m^2 ,
 - g) minimalne szerokości frontów działek 20,0 m,
 - h) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90° ;
 - 8) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowych KDD98 oraz z ulicy lokalnej KDL10 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.
44. Dla terenów oznaczonych symbolami U48, U49 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 100 m^2 , związane z obsługą terenu cmentarza;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi kamieniarskie i inne związane z obsługą terenu cmentarza;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach,

- w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
- a) do 1 kondygnacji naziemnej, bez podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD102,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i

ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami,

45. Dla terenu oznaczonego symbolem U50, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, gastronomiczne i handlowe o powierzchni sprzedaży do 500 m²;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod stacje paliw;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia

- pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD102,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.
46. Dla terenu oznaczonego symbolem U51, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, gastronomiczne i handlowe o powierzchni sprzedaży do 500 m²;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
 - 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
- b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 6) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 8) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD102,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.
- 47. Dla terenów oznaczonych symbolem U52 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi, handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomię, wystawiennictwo, rozrywka itp.;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi kultury, biurowo-administracyjne;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami

- odrębnymi,
- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
- a) do 1 kondygnacji naziemnej, bez podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD106, a także w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z ulicy głównej KDG3 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.

48. Dla terenów oznaczonych symbolem U53 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod wolnostojące obiekty usługowe, gastronomiczne i handlowe o powierzchni sprzedaży do 100 m²;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi biurowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 1 kondygnacji naziemnej, bez podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:

- kąt nachylenia od 0° do 10°,
- pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
- dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD106, KDD108,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.

49. Dla terenów oznaczonych symbolem U54, U55 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomię, rozrywka, itp. z wyłączeniem stacji paliw;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi hotelarskie, biurowo-administracyjne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) dopuszcza się lokalizację nowych wolnostojących budynków pomocniczych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji naziemnej, bez podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych oraz niekonwencjonalnych form dachu;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) minimalne wielkości działek 5000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 30,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) dla terenu U54 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD32 oraz z ulicy lokalnej KDL6 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) dla terenu U55 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD33, KDD35 oraz z ulic lokalnych KDL5 i KDL6 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - c) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojściami.

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem Uo1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi oświaty - przedszkole;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszczalna lokalizacja wolnostojącego budynku pomocniczego i/lub garażowego nawiązującego do bryły budynku przedszkola,
 - g) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 14,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie niekonwencjonalnych form architektury baśniowej dla samego obiektu przedszkolnego oraz małej architektury mu towarzyszącej;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 6) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 1500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 30,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD3,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem Uo2 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi oświaty: szkołę z salą gimnastyczną oraz terenami przeznaczonymi pod boiska sportowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): inne obiekty sportowe, pływalnia;
 - 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości:
 - a) dla budynków usługowych ustala się:
 - do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - maksymalna wysokość budynku do 17,0 m,
 - dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu,
 - b) dla sali gimnastycznej i pływalni ustala się:
 - wg wymagań technologicznych;

- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) nakaz wykonania ochronnego ogrodzenia ażurowego dla boisk, o wysokości 4,0 m oraz zalecenie wykonania ogrodzeń od frontu realizowanych jako ażurowe o wysokości 1,5 m na cokole o wysokości 0,4 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) minimalne wielkości działek 1500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 30,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy wewnętrznej KDW1 oraz nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD8 i KDD9,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami;
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - a) dla obiektów położonych przy ul. Łopuskiego 42-44, zgodnie z rysunkiem planu, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:
 - wprowadzenie zakazu rozbudowy,
 - wprowadzenie zakazu nadbudowy,
 - wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń zewnętrznych na elewacjach,
 - wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia elewacji ceglanych,

- wprowadzenie zakazu realizacji balkonów,
- wprowadzenie zakazu realizacji lukarn i okien połaciowych,
- wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych,
- wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
- wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
- wprowadzenie nakazu ochrony oryginalnego historycznego wystroju wnętrza oraz zakazu likwidacji pozostałych historycznych obiektów małej architektury,
- wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,
- dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
- wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding),
- b) dla wartościowych ogrodzeń od strony ul. Łopuskiego i ul. Śliwińskiego wprowadzenie nakazu ich ochrony.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem Uo3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi oświaty: szkołę, internat;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości: dla budynków usługowych ustala się:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 14,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;

4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD10 oraz równoległe do ulicy lokalnej KDL1;

5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:

- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połączonych,
- b) kąt nachylenia od 25° do 45° ,
- c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

6) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze,
- b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 1500 m^2 ,
- b) minimalne szerokości frontów działek 30,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90° ;

8) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD10, a także w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z ulicy lokalnej KDL1 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem Uo4 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi oświaty: szkołę z salą gimnastyczną oraz terenami przeznaczonymi pod boiska sportowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z

- obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości:
- a) dla budynków usługowych ustala się:
 - do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - maksymalna wysokość budynku do 17,0 m,
 - dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu,
 - b) dla sali gimnastycznej i pływalni ustala się:
 - wg wymagań technologicznych;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połączonych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 6) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) nakaz wykonania ochronnego ogrodzenia ażurowego dla boisk, o wysokości 4,0 m oraz zalecenie wykonania ogrodzeń od frontu realizowanych jako ażurowe o wysokości 1,5 m na cokole o wysokości 0,4 m;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 1500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 30,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 8) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD10, KDD12, KDD13,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem Uo5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi oświaty: szkoły wyższe wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi zdrowia i administracji, filie szkół wyższych, banków;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - g) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 17,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy zbiorczej KDZ1;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 1500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 30,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej KDL2 w ilości 1 zjazd na jedną działkę, a także w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDZ1 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami;
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Łopuskiego, zgodnie z rysunkiem planu, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:
- a) wprowadzenie zakazu rozbudowy,
 - b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
 - c) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń zewnętrznych na elewacjach,
 - d) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia elewacji ceglanych,
 - e) wprowadzenie zakazu realizacji balkonów,
 - f) wprowadzenie zakazu realizacji lukarn i okien połaciowych,
 - g) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych,
 - h) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
 - i) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - j) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
 - k) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
 - l) wprowadzenie nakazu ochrony oryginalnej kraty w podokniu pierwszej kondygnacji,
 - m) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,

- n) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
- o) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

6. Dla terenów oznaczonych symbolem Uo6 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi oświaty: szkoły wyższe wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi zdrowia i administracji, filie szkół wyższych, banków, zakład weterynarii, usługi ogólne, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, hotelarskiej na 2, 3 i 4 kondygnacji;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - g) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 17,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:

- kąt nachylenia od 0° do 10°,
- pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
- dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze,
- b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 1500 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 30,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD21 oraz z ulic lokalnych KDL2 i KDL3 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami;

10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Łopuskiego, zgodnie z rysunkiem planu, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:

- a) wprowadzenie zakazu rozbudowy,
- b) dopuszczenie nadbudowy przy zachowaniu historycznego charakteru i stylu budynku,
- c) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń zewnętrznych na elewacjach,
- d) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia elewacji ceglanych,
- e) wprowadzenie zakazu realizacji balkonów,
- f) wprowadzenie zakazu realizacji lukarn i okien połaciowych,
- g) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych nadbudową,
- h) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- i) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- j) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
- k) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod

warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,

l) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,

m) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,

n) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

7. Dla terenów oznaczonych symbolami Uo7 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi oświaty: szkoły wyższe wraz z obiektami towarzyszącymi;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi zdrowia i administracji, filie szkół wyższych, banków;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

a) w przypadku dachów stromych ustala się:

– stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,

– kąt nachylenia od 25° do 45°,

– pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu:

dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,

b) w przypadku dachów płaskich ustala się:

- kąt nachylenia od 0° do 10°,
- pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
- dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze,
- b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 1500 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 30,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna z ulic lokalnych KDL2 i KDL3 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami;

10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Łopuskiego, zgodnie z rysunkiem planu, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:

- a) wprowadzenie zakazu rozbudowy,
- b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
- c) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń zewnętrznych na elewacjach,
- d) wprowadzenie nakazu zachowania i odtworzenia detali architektonicznych,
- e) wprowadzenie zakazu realizacji balkonów,
- f) wprowadzenie zakazu realizacji lukarn i okien połaciowych,
- g) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych,
- h) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- i) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- j) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
- k) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,

- l) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,
- m) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
- n) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

8. Dla terenów oznaczonych symbolem Uo8 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi oświaty: szkołę z salą gimnastyczną oraz terenami przeznaczonymi pod boiska sportowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): inne obiekty sportowe, pływalnia;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości:
 - a) dla budynków usługowych ustala się:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - maksymalna wysokość budynku do 14,0 m,
 - dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu,
 - b) dla sali gimnastycznej i pływalni ustala się:
 - wg wymagań technologicznych;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,

- b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze,
- b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- c) nakaz wykonania ochronnego ogrodzenia ażurowego dla boisk, o wysokości 4,0 m oraz zalecenie wykonania ogrodzeń od frontu realizowanych jako ażurowe o wysokości 1,5 m na cokole o wysokości 0,4 m;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 1500 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 30,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD22 oraz z ulicy lokalnej KDL5 na zasadach prawoskrętu w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.

9. Dla terenów oznaczonych symbolem Uo9 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi oświaty: szkoły wyższe wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi zdrowia i administracji, filie szkół wyższych, banków;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,

- g) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
- a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 14,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy lokalnej KDL5;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
- a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 1500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 30,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy wewnętrznej KDW4,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami;
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
- a) dla obiektów położonych przy ul. Mazowieckiej, zgodnie z rysunkiem planu, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:
 - wprowadzenie zakazu rozbudowy,

- wprowadzenie zakazu nadbudowy,
- wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń zewnętrznych na elewacjach,
- wprowadzenie nakazu zachowania i odtworzenia elewacji ceglanych,
- wprowadzenie zakazu realizacji balkonów,
- wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych,
- wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
- wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
- dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
- wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding),
- b) dla wartościowych ogrodzeń od strony ul. Mazowieckiej wprowadzenie nakazu ich ochrony,

10. Dla terenów oznaczonych symbolem Uo10 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi oświaty: szkołę z salą gimnastyczną oraz terenami przeznaczonymi pod boiska sportowe oraz inne obiekty sportowe, pływalnia, przedszkole;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi sportu na wolnym powietrzu, tj. boiska na użytek szkoły;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości:
 - a) dla budynków usługowych ustala się:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem

- podpiwniczenia,
 - maksymalna wysokość budynku do 14,0 m,
 - dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu,
- b) dla sali gimnastycznej i pływalni ustala się:
 - wg wymagań technologicznych;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD27 lub KDD31,
 - b) dopuszcza się niekonwencjonalne formy dachów oraz dachy płaskie;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych ustala się:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) nakaz wykonania ochronnego ogrodzenia ażurowego dla boisk, o wysokości 4,0 m oraz zalecenie wykonania ogrodzeń od frontu realizowanych jako ażurowe o wysokości 1,5 m na cokole o wysokości 0,4 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) minimalne wielkości działek 1500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 30,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD27, KDD31 i KDW4,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami;
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Mazowieckiej, zgodnie z rysunkiem planu, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:
 - a) wprowadzenie zakazu rozbudowy,

- b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
- c) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń elewacji frontowej,
- d) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia elewacji ceglanych,
- e) wprowadzenie zakazu realizacji balkonów,
- f) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem części obiektów objętych rozbudową,
- g) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- h) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- i) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
- j) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
- k) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,
- l) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
- m) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

11. Dla terenów oznaczonych symbolem Uo11 i Uo12 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi oświaty: szkołę z salą gimnastyczną oraz terenami przeznaczonymi pod boiska sportowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): inne obiekty sportowe, pływalnia;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości:
 - a) dla budynków usługowych ustala się:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem

podpiwniczenia,

- maksymalna wysokość budynku do 14,0 m,
- dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu,

b) dla sali gimnastycznej i pływalni ustala się:

- wg wymagań technologicznych;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

a) w przypadku dachów stromych ustala się:

- stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
- kąt nachylenia od 25° do 45°,
- pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,

b) w przypadku dachów płaskich ustala się:

- kąt nachylenia od 0° do 10°,
- pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
- dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) pozostałe warunki zabudowy:

a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze,

b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,

c) nakaz wykonania ochronnego ogrodzenia ażurowego dla boisk, o wysokości 4,0 m oraz zalecenie wykonania ogrodzeń od frontu realizowanych jako ażurowe o wysokości 1,5 m na cokole o wysokości 0,4 m;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

a) minimalne wielkości działek 1500 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek 30,0 m,

c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD50, KDD52, KDD53,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.

12. Dla terenów oznaczonych symbolem Uo13 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi oświaty - przedszkole;

- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszczalna lokalizacja wolnostojącego budynku pomocniczego i/lub garażowego nawiązującego do bryły budynku przedszkola,
 - g) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 14,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie niekonwencjonalnych form architektury baśniowej dla samego obiektu przedszkolnego oraz małej architektury mu towarzyszącej;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 6) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,

- c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 1500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 30,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD44,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem Ua1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi administracji wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): w przypadku przeniesienia istniejących usług administracji dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z warunkami i zasadami zagospodarowania jak dla zabudowy oznaczonej symbolem MW28;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 14,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad

poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

a) w przypadku dachów stromych ustala się:

– stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połączonych,

– kąt nachylenia od 25° do 45°,

– pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,

b) w przypadku dachów płaskich ustala się:

– kąt nachylenia od 0° do 10°,

– pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,

– dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) pozostałe warunki zabudowy:

a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze,

b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,

c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

a) minimalne wielkości działek 500 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek 20,0 m,

c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna na zasadach prawoskrętu z ulicy zbiorczej KDZ4 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz pojazdów uprzywilejowanych zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem Ua2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod siedzibę straży pożarnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami

- odrębnymi,
- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) dopuszczalna lokalizacja wolnostojących budynków pomocniczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
- a) dla części biurowej:
 - do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - maksymalna wysokość budynku do 17,0 m,
 - dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu,
 - b) maksymalna wysokość remizy wg wymagań technologicznych;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 6) pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 20,0 m,

c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

8) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD41,

b) dla pojazdów uprzywilejowanych bezpośredni wyjazd na ulicę KDG1 zaopatrzonej w sygnalizację świetlną,

c) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz pojazdów uprzywilejowanych zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem Ua3, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod posterunek policji;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,

d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,

g) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;

4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:

a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych,

b) dopuszcza się wprowadzenie niekonwencjonalnych form architektury paramilitarnej dla samego obiektu oraz małej architektury mu towarzyszącej;

5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

a) w przypadku dachów stromych ustala się:

– stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,

– kąt nachylenia od 25° do 45°,

– pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu:

dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach

- czerwieni, brązu lub grafitu,
- b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 6) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 20,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 8) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD45,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz pojazdów uprzywilejowanych zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.

§ 20.

1. Dla terenów usług kultury oznaczonych symbolami Uk1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi kultury, tj. kościół wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów garażowych,
 - c) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna, nie mniejsza niż 30% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
 - f) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - g) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - h) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,

- i) zakazuje się lokalizacji obiektów garażowych,
 - j) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
- a) dla budynków towarzyszących obiektom sakralnym (kościółom) ustala się:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych, bez podpiwniczenia,
 - maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu,
 - b) dla obiektów sakralnych (kościółów) ustala się:
 - maksymalna wysokość budynku do 25,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dla dachów stromych:
- a) kąt nachylenia od 25° do 80°,
 - b) pokrycie materiałem typu: dachówka ceramiczna, blacha miedziana, gont, łupek, itp., w odcieniach czerwieni, czerni lub grafitu;
- 6) pozostałe warunki zabudowy:
- a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 15,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD6,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Szpitalnej 1, zgodnie z rysunkiem planu, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez:
- a) wprowadzenie zakazu rozbudowy,
 - b) wprowadzenie zakazu nadbudowy,
 - c) wprowadzenie zakazu realizacji dociepleń zewnętrznych na elewacjach,
 - d) wprowadzenie nakazu zachowania i odtworzenia detali architektonicznych,
 - e) wprowadzenie zakazu realizacji balkonów,
 - f) wprowadzenie zakazu realizacji lukarn i okien połaciowych,

- g) wprowadzenie zakazu realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych,
- h) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- i) wprowadzenie nakazu zachowania oraz odtworzenia i ujednolicenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- j) wprowadzenie, w przypadku przebudowy dachów stromych, nakazu pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub grafitu lub blachą miedzianą,
- k) wprowadzenie możliwości wymiany stolarki okiennej na okna PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnego wyglądu, tj. oryginalnych kształtów i podziałów,
- l) wprowadzenie nakazu ochrony istniejących detali architektonicznych i ich odtworzenia,
- m) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
- n) wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. saiding).

2. Dla terenu usług kultury, oznaczonego symbolem Uk2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi kultury, tj. bibliotekę;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:

- stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 6) pozostałe warunki zabudowy:
- a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 15,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD6, KDD7,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.
3. Dla terenów usług kultury oznaczonych symbolem Uk3 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi kultury, tj. kościół wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) zakaz lokalizacji obiektów garażowych,

- h) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych;
 - 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
 - a) dla budynków towarzyszących obiektom sakralnym (kościółom) ustala się:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
 - dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu,
 - b) dla obiektów sakralnych (kościółów) ustala się:
 - maksymalna wysokość budynku do 25,0 m;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) kąt nachylenia od 25° do 80°,
 - b) pokrycie materiałem typu: dachówka ceramiczna, blacha miedziana, gont, łupek, itp., w odcieniach czerwieni, czerni lub grafitu;
 - 6) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
 - 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 15,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
 - 8) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej KDL10 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.
4. Dla terenu usług kultury, oznaczonego symbolem Uk4 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi kultury - muzeum wraz z niezbędnym zapleczem, tj. ekspozycją zbiorów muzealnych, magazynami zbiorów wraz z salami konserwacji, częścią administracyjną oraz biblioteką itp.;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające):
 - a) zgodne z przeznaczeniem podstawowym wraz z poszerzeniem o lokalizację usług, tj. hotel, gastronomię, handel do 400 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami nieuciążliwymi w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z

rysunkiem planu,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
- g) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:

- a) do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym przy zastosowaniu dachu stromego piąta kondygnacja jako poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia,
- b) maksymalna wysokość budynku do 18,0 m,
- c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:

- a) nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD27 i KDD28 oraz równoległe do ulicy KDL5 i KDL6,
- b) dla pozostałych budynków położonych wewnątrz kwartału dopuszcza się stosowanie dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy lokalnej KDL6,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych, z układem kalenic jw.,
- d) dopuszcza się stosowanie dachów o formach niekonwencjonalnych;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 30° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
- b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia

- pomocnicze, tj. magazynowe lub dla mieszkańców oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
- c) w przypadku nowo powstałej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej typu: hotel w podpiwniczeniu ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych lub garażowych,
- d) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 5000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD27 i KDD28, a także na zasadach prawoskrętu z ulic lokalnych KDL5 i KDL6 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
 - c) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem Uz1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi zdrowia: szpital miejski wraz z obiektami towarzyszącymi o charakterze technicznym i pomocniczym, tj. np. magazynów, szatni personelu, kuchni, pralni, apteki i innych zgodnie z ustawą o zakładach opieki zdrowotnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające) zgodne z przeznaczeniem podstawowym oraz poszerzone o lokalizację basenu i sali gimnastycznej;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna, nie mniejsza niż 30% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczalne jest lokalizowanie pomieszczeń (z wyjątkiem pokoi chorych), poniżej parteru budynku, pod warunkiem obniżenia otaczającego terenu o 0,3 m poniżej podłogi przylegających pomieszczeń, poprzez wykonanie skarpy o nachyleniu nie większym niż 45°,
 - f) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach,

w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

g) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,

h) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:

a) dla budynku szpitala, ustala się:

– do 8 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

– maksymalna wysokość budynku do 34,0 m,

– dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 2,0 m ponad poziomem terenu,

b) dla budynku sali gimnastycznej i pływalni ustala się:

– maksymalna wysokość wg wymagań technologicznych;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów płaskich;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

a) kąt nachylenia od 0° do 15°,

b) pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu;

7) pozostałe warunki zabudowy:

a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,

b) nakaz wykonania ochronnego ogrodzenia ażurowego dla boisk, o wysokości 4,0 m oraz zalecenie wykonania ogrodzeń od frontu realizowanych jako ażurowe o wysokości 1,5 m na cokole o wysokości 0,4 m;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

a) minimalne wielkości działek 1500 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek 20,0 m,

c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD12 oraz z ulicy lokalnej KDL1,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem Uz2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi zdrowia: przychodnię wraz z obiektami towarzyszącymi o charakterze technicznym i pomocniczym, tj. np. szatni personelu, innych zgodnie z ustawą o zakładach opieki zdrowotnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające) zgodne z przeznaczeniem podstawowym

oraz poszerzone o lokalizację apteki;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalne jest lokalizowanie pomieszczeń, poniżej parteru budynku, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Zdrowia w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej,
- b) dopuszczalne jest lokalizowanie obiektów towarzyszących o charakterze technicznym i pomocniczym, tj. np. szatni personelu i innych, poniżej poziomu terenu,
- c) nakaz wykonania ochronnego ogrodzenia ażurowego dla boisk, o wysokości 4,0 m oraz zalecenie wykonania ogrodzeń od frontu realizowanych jako ażurowe o wysokości 1,5 m na cokole o wysokości 0,4 m;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) dopuszczalne jest lokalizowanie pomieszczeń (z wyjątkiem pokoi chorych), poniżej parteru budynku, pod warunkiem obniżenia otaczającego terenu o 0,3 m poniżej podłogi przylegających pomieszczeń, poprzez wykonanie skarpy o nachyleniu nie większym niż 45°,
- f) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- g) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
- h) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków pomocniczych związanych z przeznaczeniem terenu,
- i) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

5) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:

- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
- b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
- c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;

6) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

7) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połączonych,

- kąt nachylenia od 25° do 45°,
- pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
- b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 8) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) nakaz wykonania ochronnego ogrodzenia ażurowego dla boisk, o wysokości 4,0 m oraz zalecenie wykonania ogrodzeń od frontu realizowanych jako ażurowe o wysokości 1,5 m na cokole o wysokości 0,4 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) minimalne wielkości działek 1500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 20,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD44, KDD45,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami US1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi sportu - np. pływalnię, tor łuczniczy, lodowisko, stadion piłkarski z trybunami i urządzeniami towarzyszącymi itp.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi handlu do powierzchni sprzedaży do 100 m², gastronomii, hotel, biura, obiekty obsługi terenu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna, nie mniejsza niż 25% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych i gospodarczych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej,
 - i) realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do realizacji projektowanych funkcji;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 14,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i o formach niekonwencjonalnych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 20,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD8, a także w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z ulicy głównej

KDG1,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami US2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi sportu - np. pływalnię, tor łuczniczy, lodowisko, stadion piłkarski z trybunami i urządzeniami towarzyszącymi itp.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi handlu do powierzchni sprzedaży do 100 m², gastronomii, hotel, biura, obiekty obsługi terenu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 45% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna, nie mniejsza niż 25% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków pomocniczych i gospodarczych,
 - h) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej,
 - i) realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do realizacji projektowanych funkcji;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 15,5 m,
 - c) dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów o formach niekonwencjonalnych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: w przypadku dachów stromych ustala się:
 - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- b) nakaz wykonania ochronnego ogrodzenia ażurowego dla boisk, o wysokości do 4,0 m oraz zalecenie wykonania ogrodzeń od frontu realizowanych jako ażurowe o wysokości 1,5 m na cokole o wysokości 0,4 m;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 20,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy wewnętrznej KDW1, a także z ulicy lokalnej KDL1 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem US3, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi sportowo - rekreacyjne kubaturowe, tj. sale sportowe, fitness club, itp.;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna, nie mniejsza niż 25% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
- g) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych i gospodarczych,
- h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej,
- i) realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do realizacji projektowanych funkcji;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:

- a) do 1 kondygnacji nadziemnej, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
- b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
- c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad

poziomem terenu;

- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów stromych,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
 - 6) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
 - 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 20,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
 - 8) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy wewnętrznej KDW2 a także z ulicy lokalnej KDL5 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.
4. Dla terenów oznaczonych symbolem US5 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi sportu i rekreacji na wolnym powietrzu - korty tenisowe, boiska, lodowisko itp.;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): hale sportowe, usługi handlu do powierzchni sprzedaży do 100 m², gastronomii, obiekty obsługi terenu;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki z

- uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych i gospodarczych,
 - g) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej,
 - h) realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do realizacji projektowanych funkcji;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 14,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) nakaz stosowania dachów stromych,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów o formach niekonwencjonalnych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połączonych,
 - kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
- a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) nakaz wykonania ochronnego ogrodzenia ażurowego dla boisk, o wysokości do 4,0 m oraz zalecenie wykonania ogrodzeń od frontu realizowanych jako ażurowe o wysokości 1,5 m na cokole o wysokości 0,4 m;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 500 m²,

- b) minimalne szerokości frontów działek 20,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD38,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami US6 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi sportu i rekreacji na wolnym powietrzu, tj. np. boisk na użytek sąsiadującej zabudowy oraz placów zabaw dla dzieci;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 10% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
- g) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych i gospodarczych,
- h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej,
- i) realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do realizacji projektowanych funkcji;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:

- a) do 1 kondygnacji naziemnej, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
- b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
- c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;

4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:

- a) nakaz stosowania dachów stromych,
- b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

- a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,

- kąt nachylenia od 25° do 45°,
- pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
- b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 10°,
 - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;

6) pozostałe warunki zabudowy:

- a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- b) nakaz wykonania ochronnego ogrodzenia ażurowego dla boisk, o wysokości do 4,0 m oraz zalecenie wykonania ogrodzeń od frontu realizowanych jako ażurowe o wysokości 1,5 m na cokole o wysokości 0,4 m;

7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 20,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

8) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD47, KDD57,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami US7, US8 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi sportu i rekreacji na wolnym powietrzu, tj. np. boisk na użytek sąsiadującej zabudowy oraz placów zabaw dla dzieci;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
- c) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- d) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej,
- f) realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do realizacji

projektowanych funkcji;

3) pozostałe warunki zabudowy:

- a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- b) nakaz wykonania ochronnego ogrodzenia ażurowego dla boisk, o wysokości do 4,0 m oraz zalecenie wykonania ogrodzeń od frontu realizowanych jako ażurowe o wysokości 1,5 m na cokole o wysokości 0,4 m;

4) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 500 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 20,0 m,
- c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

5) wymogi komunikacyjne:

- a) dla kwartału US7 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD63, KDD66,
- b) dla kwartału US8 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD82, KDD83,
- c) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.

7. Dla terenów oznaczonych symbolem US9, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi sportu i rekreacji na wolnym powietrzu - korty tenisowe, boiska, lodowisko itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): hale sportowe, usługi handlu do powierzchni sprzedaży do 100 m², gastronomii, obiekty obsługi terenu;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych i gospodarczych,
- g) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej,
- h) realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do realizacji projektowanych funkcji;

- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 14,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) kąt nachylenia od 0° do 15°,
 - b) pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni, czerwieni lub grafitu;
 - 7) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) nakaz wykonania ochronnego ogrodzenia ażurowego dla boisk, o wysokości do 4,0 m oraz zalecenie wykonania ogrodzeń od frontu realizowanych jako ażurowe o wysokości 1,5 m na cokole o wysokości 0,4 m;
 - 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 20,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
 - 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD84,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem US10 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi rekreacyjne np. camping, pola namiotowe wraz z towarzyszącą obsługą terenu;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi sportu i rekreacji na wolnym powietrzu, tj. np. boiska, lodowiska, stacje wodne, przystanie kajakowe, kąpielisko itp.;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji trwałej zabudowy kubaturowej,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 10% dla obiektów tymczasowych (teren zalewowy),
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni kwartału,
 - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych miejscach, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami

odrębnymi,

f) dopuszcza się lokalizację tymczasowych, przenośnych obiektów takich, jak: prysznice, szalety, szatnie, małe punkty gastronomiczne do 20,0 m² każdy, itp.,

g) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, z wyjątkiem stacji nasłupowych,

h) realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do realizacji projektowanych funkcji;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków dla obiektów tymczasowych:

a) do 1 kondygnacji naziemnej,

b) maksymalna wysokość budynku do 6,0 m,

c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów o formach niekonwencjonalnych;

6) pozostałe warunki zabudowy:

a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,

b) zakaz grodzenia terenu;

7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się dotychczasowy podział terenu;

8) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD101,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.

§ 23. Dla terenów rolniczych oznaczonych symbolami R1, R2, R3, R4 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod uprawy polowe, łąki, pastwiska;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod wydzielone dróg pieszych, rowerowych i konnych;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów trwałych lub tymczasowych,

b) zakaz grodzenia łąk i pól elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt,

c) zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek;

4) wymogi komunikacyjne:

a) dla terenów R1, R2 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD101,

b) dla terenów R3, R4 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD119.

§ 24. Dla terenów obsługi rolnictwa oznaczonych symbolem RU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi handlu typu sprzedaż

sadzonek, materiałów ogrodniczych, środków ochrony roślin itp., tereny baz transportu i komunikacji z zapleczem (np. myjnia, stacja paliw), schronisko dla zwierząt, biura i administrację;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,
- d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
- g) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych i gospodarczych,
- h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:

- a) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
- b) maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,
- c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;

5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:

- a) nakaz stosowania dachów płaskich,
- b) dopuszcza się stosowanie dachów niekonwencjonalnych;

6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

- a) dla dachów płaskich ustala się:
- b) kąt nachylenia od 0° do 15°,
- c) pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni, czerwieni lub grafitu;

7) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze,
- b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) minimalne wielkości działek 1500 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek 20,0 m,

c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;

9) wymogi komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna na zasadach prawoskrętu z ulicy głównej KDG3 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,

b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.

§ 25. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolem P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod lokalizację obiektów działalności gospodarczej, magazynowej, składowej oraz produkcyjnej nieuciążliwej dla środowiska oraz zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych wymagających zgodnie z przepisami odrębnymi sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;

2) przeznaczenie dopuszczalne: wyłącznie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P7, dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z warunkami i zasadami zagospodarowania jak dla zabudowy oznaczonej symbolem MW54 pod warunkiem takiego przeznaczenia na całości terenu;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki za wyjątkiem kwartałów P2, P6, P10-12,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla kwartałów P2, P6, P10-12 - 45% powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna, nie mniejsza niż 25% powierzchni działki z uwzględnieniem znajdujących się na terenie wartościowych drzew i krzewów,

e) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

g) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych i gospodarczych,

h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;

4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:

a) dla wszystkich kwartałów z wyjątkiem zachodniej pierzei kwartału P6 ustala się:

– do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

– maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,

– dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu,

- b) dla zachodniej pierzei kwartału P6 ustala się:
 - od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - maksymalna wysokość budynku do 7,5 m,
 - dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) ustala się stosowanie dachów płaskich,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów niekonwencjonalnych;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) kąt nachylenia od 0° do 15°,
 - b) pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) minimalne wielkości działek 2000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 20,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) dla terenu P2 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD19, KDD40, KDD41,
 - b) dla terenu P5 obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej KDL7 a także w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z ulicy głównej KDG1 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - c) dla terenu P6 obsługa komunikacyjna z ulic lokalnych KDL6 i KDL7 w ilości 1 zjazd na jedną działkę, a także w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z ulicy głównej KDG1 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - d) dla terenu P7 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD45, KDD98,
 - e) dla terenu P8 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy lokalnej KDL10,
 - f) dla terenu P9 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD46 oraz z ulicy lokalnej KDL10 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
 - g) dla terenu P10 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD46,
 - h) dla terenu P11 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic

dojazdowych KDD98, KDD99, KDD100,

i) dla terenu P12 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD98, KDD100 oraz z ulicy lokalnej KDL10 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,

j) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.

§ 26. Dla terenów zamkniętych, oznaczonych symbolem Z ustala się:

- 1) granice terenów zamkniętych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) strefę ochronną od granicy terenu kolejowego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) nie wyznacza się strefy ochronnej, dla terenów zamkniętych ustanowionych przez MON odpowiednimi decyzjami.

§ 27.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod tereny zieleni publicznej urządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających,
 - b) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze, tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,
 - c) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury, tj. ławek, koszy na śmieci itp.,
 - d) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem ZP2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod tereny zieleni publicznej urządzonej z elementami wypoczynkowo-sportowymi (m.in. plac zabaw dla dzieci);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających,
 - b) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze, tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,
 - c) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury, tj. ławek, koszy na śmieci itp.,
 - d) dopuszcza się możliwość utworzenia placu zabaw dla dzieci z obiektami towarzyszącymi,
 - e) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych,
 - f) nakaz wyznaczenia ścieżek pieszych i rowerowych wraz z obiektami towarzyszącymi (obiekty małej architektury).

3. Dla terenów oznaczonych symbolem ZP3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod tereny zieleni publicznej urządzonej z elementami wypoczynkowo-sportowymi (m.in. plac zabaw dla dzieci);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających,
- b) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze, tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,
- c) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury, tj. ławek, koszy na śmieci itp., a także elementów wyposażenia placu zabaw,
- d) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem ZP4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod tereny zieleni publicznej urządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających,
 - b) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze, tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,
 - c) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury, tj. ławek, koszy na śmieci itp.,
 - d) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem ZP5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod tereny zieleni publicznej urządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających,
 - b) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze, tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,
 - c) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury, tj. ławek, koszy na śmieci itp.,
 - d) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych,
 - e) nakaz wyznaczenia ścieżek pieszych wraz z obiektami towarzyszącymi (obiekty małej architektury).

6. Dla terenów oznaczonych symbolem ZP6 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod tereny zieleni publicznej urządzonej z elementami wypoczynkowo-sportowymi (m.in. plac zabaw dla dzieci);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających,
 - b) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze, tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,
 - c) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury, tj. ławek, koszy na śmieci itp.,
 - d) dopuszcza się możliwość utworzenia placu zabaw dla dzieci z obiektami towarzyszącymi,
 - e) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych.

7. Dla terenów oznaczonych symbolem ZP7, ZP8 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod tereny zieleni publicznej urządzonej;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających,
 - b) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze, tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,
 - c) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury, tj. ławek, koszy na śmieci itp.,
 - d) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych,
 - e) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od drogi oznaczonej symbolem KDZ3.
8. Dla terenów oznaczonych symbolem ZP9, ZP10 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod tereny zieleni publicznej urządzonej;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających,
 - b) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze, tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,
 - c) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury, tj. ławek, koszy na śmieci itp.,
 - d) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych,
 - e) nakaz wyznaczenia ścieżek pieszych i rowerowych wraz z obiektami towarzyszącymi (obiekty małej architektury).
9. Dla terenów oznaczonych symbolem ZP11 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod tereny zieleni publicznej urządzonej;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających,
 - b) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze, tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,
 - c) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury, tj. ławek, koszy na śmieci itp.,
 - d) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych,
 - e) zlokalizowanie obiektu małej architektury, tj. pomnika lub fontanny.
10. Dla terenów oznaczonych symbolem ZP12 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod tereny zieleni publicznej urządzonej z elementami wypoczynkowo-sportowymi (m.in. plac zabaw dla dzieci);
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających,
 - b) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze, tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,
 - c) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury, tj. ławek, koszy na śmieci itp., a także elementów wyposażenia placu zabaw,

- d) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych,
- e) dopuszczenie utworzenia placów sportowych (boisk) z naturalną nawierzchnią,
- f) możliwość utworzenia placu zabaw dla dzieci z obiektami towarzyszącymi.

11. Dla terenów oznaczonych symbolem ZP13 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod tereny zieleni publicznej urządzonej z elementami wypoczynkowo-sportowymi (m.in. plac zabaw dla dzieci);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających,
 - b) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze, tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,
 - c) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury, tj. ławek, koszy na śmieci itp.,
 - d) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych,
 - e) utworzenie oczek wodnych zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) wyznaczenie ścieżki pieszej i rowerowej zgodnie z projektem urządzenia zieleni,
 - g) obowiązek wprowadzenia elementów zagospodarowania związanych z funkcją parku, w tym obiektów małej architektury oraz elementów wyposażenia placu zabaw,
 - h) dopuszcza się lokalizację boisk o nawierzchni trawiastej, ścieżki zdrowia, itp.,
 - i) dopuszcza się organizację imprez masowych.

12. Dla terenów oznaczonych symbolem ZP14 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod tereny zieleni publicznej urządzonej z elementami wypoczynkowo-sportowymi (m.in. plac zabaw dla dzieci);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających,
 - b) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze, tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,
 - c) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury, tj. ławek, koszy na śmieci itp.,
 - d) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych,
 - e) dopuszczenie utworzenia placów sportowych (boisk) z naturalną nawierzchnią,
 - f) możliwość utworzenia placu zabaw dla dzieci z obiektami towarzyszącymi,
 - g) wprowadzenie zieleni izolacyjnej od drogi KDG2.

13. Dla terenów oznaczonych symbolem ZP15 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod tereny zieleni publicznej urządzonej z elementami wypoczynkowo-sportowymi (m.in. plac zabaw dla dzieci);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających,
 - b) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze, tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,
 - c) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury, tj. ławek, koszy na śmieci

itp.,

d) dopuszcza się możliwość utworzenia placu zabaw z obiektami towarzyszącymi,

e) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych,

f) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od linii kolejowej relacji Kołobrzeg - Trzebiatów.

14. Dla terenów oznaczonych symbolem ZP16, ZP17 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod tereny zieleni publicznej urządzonej z elementami wypoczynkowo-sportowymi (m.in. plac zabaw dla dzieci);

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających,

b) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze, tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,

c) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury, tj. ławek, koszy na śmieci itp.,

d) dopuszcza się możliwość utworzenia placu zabaw z obiektami towarzyszącymi,

e) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych,

f) możliwość utworzenia placu zabaw dla dzieci z obiektami towarzyszącymi.

15. Dla terenów oznaczonych symbolem ZP18 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod tereny zieleni publicznej urządzonej z elementami wypoczynkowo-sportowymi (m.in. plac zabaw dla dzieci);

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających,

b) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze, tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,

c) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury, tj. ławek, koszy na śmieci itp.,

d) dopuszcza się możliwość utworzenia placu zabaw dla dzieci z obiektami towarzyszącymi,

e) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych,

f) nakaz wyznaczenia ścieżek pieszych i rowerowych wraz z obiektami towarzyszącymi (obiekty małej architektury).

16. Dla terenów oznaczonych symbolem ZP19 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod tereny zieleni publicznej urządzonej z elementami wypoczynkowo-sportowymi (m.in. plac zabaw dla dzieci);

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających,

b) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze, tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,

c) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury, tj. ławek, koszy na śmieci itp.,

- d) dopuszcza się możliwość utworzenia placu zabaw dla dzieci z obiektami towarzyszącymi,
- e) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych,
- f) wprowadzenie dodatkowych nasadzeń.

17. Dla terenów oznaczonych symbolem ZP20, ZP21 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod tereny zieleni publicznej urządzonej z elementami wypoczynkowo-sportowymi (m.in. plac zabaw dla dzieci);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających,
 - b) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze, tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,
 - c) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury, tj. ławek, koszy na śmieci itp.,
 - d) dopuszcza się możliwość utworzenia placu zabaw dla dzieci z obiektami towarzyszącymi,
 - e) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych,
 - f) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od drogi oznaczonej symbolem KDG3.

§ 28. Dla terenów ogrodów działkowych, oznaczonych symbolem ZD1, ZD2, ZD3, ZD4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod ogrody działkowe, w tym prywatne i rodzinne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające) na działce nr 388/1 obr. 11: ogrodnictwo z dopuszczeniem lokalizacji szklarni i budynków gospodarczych związanych z produkcją ogrodniczą o maksymalnej wysokości do 4,5 m i pow. zabudowy do 400 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania, tj. ogrodów działkowych,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew,
 - c) wydzielenie miejsca na odpady komunalne jako zbiorcze, zlokalizowane na terenie ZD;
- 4) warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się budowę altan zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się ogrodzenia od strony alei jako ażurowe, o wysokości 1-1,5 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - c) dopuszcza się wtórny podział geodezyjny w celu wyodrębnienia poszczególnych działek (ogródków);
- 5) wymogi komunikacyjne:
 - a) dla kwartałów ZD1, ZD2, ZD3 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD39,
 - b) dla kwartałów ZD4 obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD101,
 - c) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w przepisach szczególnych.

§ 29. Dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod cmentarz wraz obiektami towarzyszącymi takimi jak kaplica cmentarna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przebudowę kaplicy cmentarnej oraz budowę nowych obiektów kubaturowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą cmentarza,
 - b) ustala się obowiązek wydzielenia miejsca na odpady w granicach terenu, z dostępem do drogi,
 - c) brama cmentarna powinna tworzyć akcent przestrzenno architektoniczny;
- 3) warunki zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych 3,0 m - 6,0 m,
 - b) ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości nie mniejszej niż 2,0 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płytów betonowych,
 - c) zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów działek;
- 4) wyznacza się następujące strefy ochrony sanitarnej od granic terenu cmentarza, w których obowiązuje:
 - a) do 50 m zakaz wznoszenia zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
 - b) do 150 m dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków, które będą podłączone do sieci wodociągowej.

§ 30. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolem WS1 - WS12 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod tereny wód powierzchniowych, tj. rzekę, strumienie i kanały oraz oczka wodne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację przystani zgodnie z § 33 ust. 2,
 - b) dopuszcza się budowę mostów i kładek, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się budowę pomostów i kei;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - a) dla obiektu na granicy terenów WS1 i WS2 (most nad Parsętą na ul. Łopuskiego), zgodnie z rysunkiem planu, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez wprowadzenie zakazu nadbudowy i przesłaniania oraz nakazu zachowania kształtu i formy elementów konstrukcyjnych i balustrad,
 - b) dla terenu WS2 - dla relikwów baterdau (dwa filary), zlokalizowanych w pobliżu mostu przy ul. Młyńskiej, zgodnie z rysunkiem planu, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy poprzez wprowadzenie nakazu odbudowy obiektu w formie nawiązującej do historycznej, z dopuszczeniem ograniczenia ilości historycznych podpór oraz możliwości wprowadzenia funkcji

krytego pasażu (np. galerii obrazów).

§ 31. Dla terenów komunikacji wodnej, oznaczonych symbolem KW1, KW2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod tereny komunikacji wodnej, tj. urządzonych przystani, pomostów i kei, wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) warunki zabudowy:
 - a) nakazuje się lokalizację przystani zgodnie z § 33 ust. 2,
 - b) dopuszcza się budowę pomostów i kei.

Rozdział 12

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 32. Ustala się nakaz przeprowadzenia scaleń i podziałów terenów dla kwartałów: MN27, MN31-32, MN37, MN62, MN78, MN86, MN93, MN98, MW10, MW13-14, MW29, MW34-35, MW37-38, MW44-46, MW48, MW50-52, MW54-55, MW57, U13, U20, U31-33, U38, Uo10, P5, P6, RU KDG1-2, KDZ3-5, KDL8-11, KDD15, KDD22, KDD29-31, KDD34, KDD36-38, KDD44-48, KDD101-105 zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 13

Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 33.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW i KX, ustala się:

- 1) parametry ulic w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla ulic KDG oraz KDZ3-KDZ5 nakazuje się realizację dwóch jezdni o minimum dwóch pasach ruchu;
- 4) dla drogi wojewódzkiej nr 102 ustala się, do czasu realizacji projektowanej ulicy KDG2 (w ciągu drogi krajowej nr S-11), tymczasowe zachowanie jej klasy jako głównej na odcinku pomiędzy skrzyżowaniem z projektowaną ulicą KDG2 a centrum miasta, tj. w ciągu ulic KDZ3, KDZ4;
- 5) szerokości w liniach rozgraniczających dla nowoprojektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się:
 - a) ulice główne, KDG - 25,0 - 40,0 m,
 - b) ulice zbiorcze, KDZ - 20,0 - 30,0 m,
 - c) ulice lokalne, KDL - 12,0 - 22,0 m,
 - d) ulice dojazdowe, KDD - 10,0 - 18,0 m,
 - e) ulice wewnętrzne, KDW - 4,5 - 12,0 m,
 - f) ciągi piesze, KX - 3,0 - 10,0 m;
- 6) dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic w liniach rozgraniczających zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) parametry ulic, tj. szerokość jezdni, chodników i pasów zieleni zgodnie z przepisami szczególnymi wg poszczególnych kategorii dróg;

- 8) utrzymuje się parametry ulic istniejących, a w przypadku ich przebudowy, zgodnie z pkt 5.;
- 9) dla nowoprojektowanych ulic KDG, KDZ, KDL ustala się wydzielenie pasa technicznego o szerokości minimum 3 m w liniach rozgraniczających ulic;
- 10) dla nowoprojektowanych ulic KDD ustala się uwzględnienie pasa technicznego w liniach rozgraniczających ulic;
- 11) dla nowoprojektowanych ulic zbiorczych KDZ3-5, ustala się:
 - a) realizację dwóch jezdni o minimum dwóch pasach ruchu,
 - b) realizację ścieżki rowerowej po zachodniej stronie drogi;
- 12) dla nowoprojektowanej ulicy lokalnej KDL6 ustala się:
 - a) realizację pasa technicznego dla infrastruktury,
 - b) realizację miejsc postojowych równoległe do jezdni, po dwa miejsca oddzielone drzewami,
 - c) realizację obustronnej alei drzew, z uwzględnieniem w/w miejsc postojowych,
 - d) realizację obustronnych chodników,
 - e) realizację ścieżki rowerowej wzdłuż chodnika po wschodniej stronie drogi,
 - f) realizację osi jezdni w osi widokowej ukierunkowanej na wieżę katedry;
- 13) dla nowoprojektowanej ulicy dojazdowej KDD36 ustala się:
 - a) wprowadzenie elementów uspokajających ruch,
 - b) uprzywilejowanie ruchu pieszego,
 - c) realizację miejsc postojowych po wschodniej stronie drogi, prostopadle do drogi, przedzielonych drzewami.

2. W zakresie śródlądowych dróg wodnych ustala się:

- a) lokalizację przystani, kąpieliska i stancy kajakowej na lewym brzegu Parsęty w sąsiedztwie terenów US10,
- b) dopuszcza się lokalizację kąpieliska i stancy kajakowej na prawym brzegu Parsęty w pobliżu ujścia rzeki Stramniczki.

3. W zakresie komunikacji pieszej KX ustala się: realizację kładki pieszej z dopuszczeniem ruchu lekkich pojazdów uprzywilejowanych nad lub pod ulicą KDG2, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie dróg rowerowych ustala się: realizację drogi rowerowej na terenach zielonych ogólnodostępnych wzdłuż lewego brzegu Parsęty.

§ 34.

1. W zakresie terenów parkingów KDp1-KDp20 ustala się:

- 1) realizację wydzielonych, ogólnodostępnych miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów kubaturowych typu.: portiernia, sanitariaty itp.;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na terenach KDp1, KDp4-KDp5 obiektów obsługi komunikacji, w tym parkingów wielopoziomowych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na ostatniej kondygnacji parkingu wielopoziomowego usług gastronomicznych.

2. W zakresie terenów parkingów KDp21 ustala się:
 - 1) realizację wydzielonych, ogólnodostępnych miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów kubaturowych typu.: garaże i zespoły garaży;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury (przepompownia).
3. W zakresie lokalizacji obiektów kubaturowych na terenach KDp1-KDp20 ustala się:
 - 1) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla wszystkich terenów KDp z wyjątkiem KDp1, KDp4-KDp5, KDp21 - 15% powierzchni działki,
 - dla terenów KDp1, KDp4-KDp5 - 45% powierzchni działki,
 - dla terenów KDp21 - 90% powierzchni kwartału,
 - c) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków pomocniczych związanych z przeznaczeniem terenu;
 - 2) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
 - a) dla wszystkich terenów KDp z wyjątkiem KDp1, KDp4-5:
 - do 1 kondygnacji naziemnej,
 - maksymalna wysokość budynku do 4,5 m,
 - dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu,
 - b) dla wszystkich terenów KDp1, KDp4-5:
 - do 4 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - maksymalna wysokość budynku do 18,5 m,
 - dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;
 - 3) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: ustala się stosowanie dachów płaskich;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) kąt nachylenia od 0° do 15°,
 - b) pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu;
 - 5) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
 - 6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) utrzymuje się dotychczasowy podział działek,
 - b) w przypadku realizacji garaży indywidualnych dopuszcza się wydzielenie działek

pod poszczególnymi obiektami garażowymi.

Rozdział 14

Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury

§ 35.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem E1 - E14 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod tereny elektroenergetyki;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
 - 3) wymogi komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z najbliższej przyległej ulicy w ilości 1 zjazd na jedną działkę.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem G ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod tereny gazownictwa;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
 - 3) wymogi komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z najbliższej przyległej ulicy w ilości 1 zjazd na jedną działkę.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem K1 - K3 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod tereny kanalizacji;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
 - 3) wymogi komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z najbliższej przyległej ulicy w ilości 1 zjazd na jedną działkę.

Dział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 36. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 15 ust. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenów MN - 20%;
- 2) dla terenów MW - 25%;
- 3) dla terenów U - 30%;
- 4) dla terenów Uo - 15%;
- 5) dla terenów Ua - 0%;
- 6) dla terenów Uk - 15%;
- 7) dla terenów Uz - 15%;

- 8) dla terenów PP - 0%;
- 9) dla terenów US - 15%;
- 10) dla terenów R - 0%;
- 11) dla terenów RU - 0%;
- 12) dla terenów P - 30%;
- 13) dla terenów ZP - 0%;
- 14) dla terenów ZD - 0%;
- 15) dla terenów ZC - 0%;
- 16) dla terenów WS,KW - 0%;
- 17) dla terenów E, G, K - 0%;
- 18) dla terenów KDp - 15%;
- 19) dla terenów KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KX - 0%.

§ 37.

1. Na obszarze określonym w § 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi nie występują grunty rolne o powierzchni wymagającej zgody właściwego ministra lub marszałka województwa.

2. Wcześniejsze zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskano podczas sporządzania planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg na podstawie dokumentów:

- 1) zgoda Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej Nr J.ot.0602/Z-33169/13/87 z dnia 13 października 1987 r.;
- 2) zgoda Wojewody wydanej przez Urząd Wojewódzki w Koszalinie Nr G.V.70730/13/87 z dnia 1 grudnia 1987 r.

§ 38. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miasto Kołobrzeg.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

¹ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA KOŁOBRZEG "5 - TRZEBIATOWSKA"

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁOBRZEG

grafika

ZALĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kołobrzeg o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 i z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803), Rada Miasta Kołobrzeg rozstrzyga, co następuje:

Odrzuca się wszystkie nieuwzględnione uwagi, wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5 - Trzebiatowska".

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5 - Trzebiatowska" został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18 sierpnia 2006 r. do 7 września 2006 r. oraz w dniach od 30 lipca 2008 r. do 4 września 2008 r.

Wykaz wniesionych uwag stanowi integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

ZALĄCZNIK Nr 4

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 i z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803), Rada Miasta Kołobrzeg rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców w zakresie:

- 1) modernizacji lub przebudowy istniejących dróg;
 - 2) budowy, rozbudowy i modernizacji systemów zaopatrzenia w wodę;
 - 3) modernizacji i rozbudowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych;
 - 4) modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych;
 - 5) budowy i rozbudowy systemu zaopatrzenia w gaz oraz zaopatrzenia w ciepło;
 - 6) gospodarki odpadami
- zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5 - Trzebiatowska".

§ 2.

1. Sposób realizacji, zapisanych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to:

- 1) realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 pkt 1 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o drogach publicznych oraz ustawy prawo zamówień

publicznych;

2) realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 pkt 2-6, zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym m.in. ustawy prawo budowlane, ustawy prawo zamówień publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska, ustawy prawo energetyczne oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków;

3) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

2. Realizacja sieci infrastruktury technicznej powinna wyprzedzać ewentualną modernizację dróg publicznych.

§ 3. Zasady finansowania zapisanych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;

2) z kredytów i pożyczek;

3) z obligacji komunalnych;

4) z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień.

* Z dniem 12 września 2014 r. plan przyjęty niniejszą uchwałą utracił moc na obszarze objętym planem zatwierdzonym uchwałą nr XLIX/618/14 z dnia 25 lipca 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5 - Trzebiatowska" dla terenu działki nr 175/10 w obrębie 11 przy ulicy Szarych Szeregów (Zacho.14.3378), zgodnie z § 16 przywołanej uchwały. Z dniem 11 listopada 2016 r. plan przyjęty niniejszą uchwałą został zmieniony w zakresie uregulowanym uchwałą nr XXIV/329/16 z dnia 30 września 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" dla terenu działki nr 11/57 w obrębie 18 przy ul. Mazowieckiej (Zacho.16.4003), zgodnie z § 1 przywołanej uchwały.

¹ Z dniem 12 września 2014 r. załącznik nr 1 utracił moc na obszarze objętym planem zatwierdzonym uchwałą nr XLIX/618/14 z dnia 25 lipca 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5 - Trzebiatowska" dla terenu działki nr 175/10 w obrębie 11 przy ulicy Szarych Szeregów (Zacho.14.3378), zgodnie z § 16 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu. Z dniem 11 listopada 2016 r. załącznik nr 1 został zmieniony w zakresie uregulowanym uchwałą nr XXIV/329/16 z dnia 30 września 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" dla terenu działki nr 11/57 w obrębie 18 przy ul. Mazowieckiej (Zacho.16.4003), zgodnie z § 1 przywołanej uchwały- zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.