

UCHWAŁA Nr XLIII/253/2014
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 18 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XV/95/2011 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 6 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie oraz z Uchwałą Nr XXXVI/214/2013 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 27 sierpnia 2013 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/95/2011 i po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/209/2013 z dnia 9 lipca 2013 r. Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1. 1. Uchwala się Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie z dnia 11 lipca 2005 r. ze zmianą wynikającą z uchwały Nr XVIII/109/08 Rady Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie z dnia 12 lutego 2008 r., zwaną dalej „planem”.

2. Plan stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażony jest w postaci:

- 1) ustaleń ogólnych dotyczących wszystkich terenów objętych zmianą planu;
- 2) ustaleń ogólnych zastępujących § 6, 7, 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie uchwalonego uchwałą Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie z dnia 11 lipca 2005 r. ze zmianą wynikającą z uchwały Nr XVIII/109/08 Rady Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie z dnia 12 lutego 2008 r.;
- 3) ustaleń szczegółowych, dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczonymi symbolami.

3. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki zmian planu w skali 1:1000 dla poszczególnych terenów, stanowiących integralną część uchwały – załączniki nr 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 do uchwały;
- 2) wyrys ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie – załącznik nr 27 do uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 28 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 29 do uchwały.

5. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) granice obszarów wymagających rekultywacji;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, pokrycie dachów;
- 15) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

6. Plan nie zawiera ze względu na brak występowania pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większy niż 20°;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) **Miejskim Systemie Informacji (MSI)** – należy przez to rozumieć tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości, obejmujące obszar miasta Nowe Miasto Lubawskie;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;
- 5) **nasadzeniach zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, o minimalnej szerokości 4,0 m i docelowej wysokości minimum 3,0 m, tworzący barierę wizualną i akustyczną z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.); dopuszcza się również zmniejszenie minimalnej wysokości docelowej dla zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego, nadbudowywanego oraz rozbudowywanego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni, schodów zewnętrznych i części budynku znajdujących się pod powierzchnią terenu;
- 7) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 8) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku. Jako kondygnacja są traktowane kondygnacje powyżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, wyrażoną w procentach; przy wyznaczaniu powierzchni zabudowy nie uwzględnia się:
 - a) części budynku znajdujących się pod powierzchnią terenu,
 - b) elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

- 10) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 12) **reklamie** – należy przez to rozumieć plansze graficzne umieszczane na materialnym podłożu lub obiekty przestrzenne niosące wizualny przekaz informacyjny – reklamowy, montowane na własnych nośnikach (konstrukcjach nośnych) lub na obiektach budowlanych;
- 13) **szyldach** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz związane określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 14) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelką działalność w tym prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 15) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, strzelnice sportowe, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), obiekty związane z turystyką wodną (przystań kajakowa), miejsca do wypoczynku oraz podobne;
- 16) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi i obiekty niezaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich budynków na danej działce budowlanej do powierzchni działki;

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 5) zwymiarowane odległości, mierzone w metrach;
- 6) nasadzenia zieleni izolacyjnej;
- 7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie zasięgu wody Q1%;
- 8) strome zbocza zagrożone osuwiskami;

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§4. Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi – oznaczony symbolem **MNU**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony symbolem **MW**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi – oznaczony symbolem **MWU**;
- 5) teren zabudowy zagrodowej – oznaczony symbolem **RM**;
- 6) teren zabudowy rekreacji indywidualnej – oznaczony symbolem **ML**;
- 7) teren zabudowy usługowej – oznaczony symbolem **U**;
- 8) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczony symbolem **P**;
- 9) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – oznaczony symbolem **RU**;
- 10) tereny usług sportu i rekreacji – oznaczony symbolem **US**;
- 11) teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych – oznaczony symbolem **PG**;
- 12) teren cmentarza – oznaczony symbolem **ZC**;
- 13) teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem **ZP**;
- 14) teren lasów – oznaczony symbolem **ZL**;
- 15) teren rolniczy – oznaczony symbolem **R**;
- 16) teren urządzeń i obiektów elektroenergetycznych – oznaczony symbolem **E**;
- 17) teren parkingu – oznaczony symbolem **KP**;
- 18) teren dróg lokalnych – oznaczony symbolem **KDL**;
- 19) teren dróg dojazdowych – oznaczony symbolem **KDD**;
- 20) teren dróg wewnętrznych – oznaczony symbolem **KDW**.

§5. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni, zieleni i grafitu;
- 2) w zakresie zasad lokalizowania reklam oraz szyldów:

- a) dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji;
 - b) na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie szyldów, z uwzględnieniem warunków określonych w lit. d, e, f;
 - c) na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie reklam, z uwzględnieniem warunków określonych w lit. h, i, j, k;
 - d) określa się zasady umieszczania szyldów na elewacjach budynków:
 - szyldy nie mogą być wyższe niż 0,8m;
 - szyldy mogą być lokalizowane wyłącznie w ramach kondygnacji parteru budynku;
 - szyldy nie mogą wystawać poza obrys budynku;
 - e) określa się zasady umieszczania szyldów na ogrodzeniach:
 - szyldy nie mogą wystawać poza ogrodzenie;
 - szyldy nie mogą być wyższe niż 0,40m, o powierzchni nie większej niż 0,2m²;
 - f) w sytuacji, gdy przy wejściu do budynku lub na ogrodzeniu swoje szyldy chce umieścić wiele podmiotów, muszą one zostać, wykonane w tej samej wielkości, kształcie i umieszczane w szeregu;
 - g) ustalenia w zakresie rozmieszczenia reklam i szyldów nie dotyczą Miejskiego Systemu Informacji jak również reklam i szyldów umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych;
 - h) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P, RU, US, PG dopuszcza się lokalizowanie reklam na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10 % powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku;
 - i) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MW, RM, ML, ZC, ZP, ZL ustala się zakaz lokalizowania reklam na obiektach budowlanych oraz wolnostojących nośników reklamowych;
 - j) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P, RU, US, PG, R, U dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w lit. k;
 - k) wolnostojący nośnik reklamowy nie może być wyższy niż 1,5 m, o powierzchni nie większej niż 3,0 m²;
 - l) usytuowanie szyldów oraz reklam w liniach rozgraniczających ulic musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego, dróg publicznych i przepisami prawa budowlanego;
 - m) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU, MWU dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych, przy czym wolnostojący nośnik reklamowy nie może być wyższy niż 1,2 m, o powierzchni nie większej niż 1,8 m²;
- 3) w zakresie zasad lokalizacji ogrodzeń:

- a) za ogrodzenie nie uważa się elementów małej architektury takich jak murki o wysokości do 0,5 m, pacholki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych, barierki ochronne;
- b) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MNU, MW, MWU, RM, ML, U, US, ZP, E, KP - 1,6 m, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P, RU, PG – 2,0 m, za wyjątkiem ogrodzeń terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- c) w przypadku zastosowania podmurówki ogrodzenia ustala się jej wysokość od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego;
- d) zakazuje się realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy, za wyjątkiem elementów słupów i cokołów;
- e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;

§6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN, ML, MW – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) MNU, MWU, RM – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) US, ZP – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz terenów oznaczonych symbolem P;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami A-45bMN, A-45cU, A-46aRU, A-46bRU, A-39aMNU, A-39bMNU, A-97aMNU, A-78U, A-79MNU, A-80aMN, A-80MNU, A-80aMN, 1KDW, A-222ZP, A-221aMN, A-221MN, 2KDW, A-216aU, A-215MN, A-215aMN, A-215bMN, A-215cMN, 3KDW, 4KDW, 5KDW, A-189aMW, A-189bU, A-189cMN, A-189dMN, A-189eMNU, 1KDD, 6KDW w całości znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami C-33US, D-22cML w części znajdują się, w granicach obszaru NATURA 2000 Dolina Drwęcy PLH 280001, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem A-157cPG sposób zagospodarowania mas ziemnych i skalnych, usuwanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż wraz z ich przerabianiem, zgodny z przepisami odrębnymi;

- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A-157cPG ustala się przeprowadzenie likwidacji wyrobisk i rekultywacji terenu poeksploatacyjnego w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji, stosownie do wymagań przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 7) w terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami A-45cU, A-215MN, A-189bU, A-144aU, B-91P, B-90aMWU, C-31dP obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, tworzącym barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą te tereny od terenów sąsiadujących z nimi;
- 8) wskazuje się strome zbocza zagrożone osuwiskami, obejmujące w części tereny oznaczone na rysunku planu symbolami A-39bMNU, A-97aMNU, A-216aU, A-215MN, A-215aMN, A-215cMN, 3KDW, 4KDW, 5KDW, A-145ZC, A-144aU, A-115MNU, A-117ZP, A-118R, A-23MN, A-28aMNU, 7KDW, 8KDW, A-192aMNU, A-157cPG, A-149aRM, gdzie obowiązuje nakaz utrzymania zieleni w celu wzmocnienia wierzchniej warstwy terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 9;
- 9) w wypadku realizacji zabudowy na terenach, o których mowa w pkt. 8, nakaz wykonania niezbędnych badań w celu określenia warunków geotechnicznych posadowienia budynku;
- 10) teren oznaczony na rysunku planu symbolem C-33US w części znajduje się w granicach rezerwatu przyrody rzeki Drwęca, gdzie obowiązują przepisy odrębne;

§7. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obszarze objętym planem ochronie podlegają następujące zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - a) budynek mieszkalny (ul. Grunwaldzka 49), zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem B-77MNU;
 - b) budynek mieszkalny (ul. Grunwaldzka 51), zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem B-77MNU;
 - c) budynek mieszkalny (ul. Grunwaldzka 53), zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem B-77MNU;
 - d) budynek mieszkalny (ul. Grunwaldzka 55), zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem B-77MNU;
 - e) cmentarz komunalny, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem A-145ZC, A-145ZC.
- 2) zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań przy zabytkach nieruchomych, o których mowa w pkt 1, odbywa się w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

- 3) w obszarze objętym planem ochronie podlega stanowisko archeologiczne nr 31-53/VIII/8 zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem B-5bMNU, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań w granicach stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 3, odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§8. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD, KDL, US, ZC.

§9. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych, dopuszczonych planem, a nieoznaczonych na rysunku planu, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MNU, MW, MWU, RM, ML, U, US minimum 5,0 m, w terenach P, RU minimum 6,0 m;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy wyłącznie lokalizacji nowych budynków;
- 3) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;

§10. W zakresie terenów lub obiektów znajdujących się w obszarze planu, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonego na podstawie zasięgu wody Q1%, gdzie obowiązują przepisy odrębne, obejmującego w części tereny oznaczone na rysunku planu symbolami B-39aMN, C-33US, D-11bU, B-107aMN;
- 2) granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, o szerokości wynoszącej 50 m, gdzie obowiązują przepisy odrębne, obejmującej w części teren oznaczony na rysunku planu symbolem A-144aU.

§11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się możliwość scalania i podziału istniejących działek, w oparciu o warunki określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami i według następujących zasad:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;

§12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny, który tworzą drogi istniejące i projektowane, na które składają się drogi publiczne: dojazdowe, lokalne oraz niepubliczne drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDD, KDL, KDW;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie urządzeń, budowli i obiektów budowlanych związanych wyłącznie z:
 - a) przeznaczeniem terenu,
 - b) urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - c) funkcją drogi,
 - d) urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego.
- 3) dopuszczenie wydzielenia nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m;
- 4) w przypadku wydzielenia nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej wykonuje się plac do zawracania samochodów o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych nieoznaczonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP, US;
- 6) ustala się zasady zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU, RM – na działce budowlanej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MW, MWU - wskaźnik minimum 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - c) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU, MWU, U, RU - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej budynku, w tym minimum 4% wszystkich miejsc postojowych jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
 - d) dla usług, jako funkcji uzupełniającej, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 45m² powierzchni użytkowej budynku;
 - e) dla zabudowy produkcyjnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej, w tym minimum 4% wszystkich miejsc postojowych jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;

- f) dla terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem US – minimum 10 miejsc postojowych na każde 100 miejsc użytkowych,
- g) dla zabudowy rekreacji indywidualnej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ML - na działce budowlanej minimum 2 miejsca postojowe, wliczając miejsca garażowe;
- h) dla zieleni urządzonej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP – minimum 1 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni terenu,
- i) dla terenu cmentarza zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZC - minimum 10 miejsc postojowych na 10 000 m² powierzchni terenu.

§13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zasadę budowy elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, jeżeli nie naruszają one warunków technicznych drogi;
- b) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, jeżeli nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem, w taki sposób aby nie kolidowało z istniejącą zabudową;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zasilanie w wodę z wodociągu miejskiego;
- b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową takich jak studnie indywidualne;
- c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- a) odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) w przypadku braku miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi, do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- c) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z zapisami Uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego w sprawie wyznaczenia aglomeracji Nowe Miasto Lubawskie;
- d) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych;

- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową.
 - b) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych;
 - b) w zasięgu strefy uciążliwości od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 6,5 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej (6,5 m po obu stronach) lokalizacja zabudowy i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe;
 - d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, takich jak: energia ze słonecznych ogniw fotowoltaicznych, ze słonecznych kolektorów do produkcji ciepła, energia geotermalna (pompy ciepła, gruntowe wymienniki ciepła), energia z biomasy przeznaczonej na opał do produkcji brykietu i peletu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 6 lit. e, f;
 - e) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych i elektrociepłowni na biogaz;
 - f) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszczenie ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła lub źródeł zbiorczych;
- 8) w zakresie telekomunikacji:
 - a) obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
 - b) dla istniejącej sieci dopuszczenie prowadzenie prac modernizacyjnych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie lokalizacjach.
- 9) w zakresie gospodarki odpadami gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta Nowe Miasto Lubawskie, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 10.
- 10) gospodarowanie złożem na terenie oznaczonym symbolem A-157cPG nie podlega przepisom dotyczącym gospodarki odpadami.

§14. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

- 1) 10% dla terenów oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDW;
- 2) 30% dla pozostałych terenów;

§15. Do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, wprowadza się następujące zmiany:

1) § 6 otrzymuje następujące brzmienie:

„W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny, który tworzą:
 - a) istniejące i projektowane drogi, na które składają się:
 - drogi klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;
 - drogi klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
 - drogi klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
 - drogi klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
 - drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
 - b) istniejące i projektowane ciągi komunikacji pieszej, na które składają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KX;
 - c) teren komunikacji szynowej oznaczony na rysunku planu symbolem KK;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie urządzeń, budowli i obiektów budowlanych związanych wyłącznie z:
 - a) przeznaczeniem terenu,
 - b) urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - c) funkcją drogi,
 - d) urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego.
- 3) dopuszczenie wydzielenia nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m;
- 4) w przypadku wydzielenia nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej wykonuje się plac do zawracania samochodów o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych nieoznaczonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: R, ZN, ZL, ZP, US;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) ustala się wskaźniki parkingowe według przeznaczenia terenu:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na działce budowlanej minimum 2 miejsca postojowe, wliczając miejsca garażowe,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wskaźnik minimum 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla obiektów administracji – wskaźnik minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla gastronomii (restauracja, kawiarnia) – minimum 1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla obiektów kultury – minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc siedzących,
 - dla obiektów opieki nad dzieckiem – minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 dzieci,
 - dla obiektów hotelarskich (hotele, motele, pensjonaty, schroniska, pola biwakowe) – minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc noclegowych,
 - dla szpitali – minimum 4 miejsca postojowe na każde 10 łóżek szpitalnych,
 - dla poradni medycznych – minimum 1 miejsce postojowe na każdy gabinet lekarski,
 - dla edukacji, obiektów kształcenia dodatkowego – minimum 1 miejsce postojowe na każde 20 dzieci, uczniów lub słuchaczy,
 - dla terenowych urządzeń sportowych, krytych urządzeń sportowych – minimum 10 miejsc postojowych na każde 100 miejsc użytkowych,
 - dla zieleni urządzonej, polan rekreacyjnych – minimum 1 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni terenu,
 - dla terenu kościoła – minimum 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - dla terenu cmentarza – minimum 10 miejsc postojowych na 10 000 m² powierzchni terenu;
 - dla zabudowy produkcyjnej – minimum 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej obiektu/terenu,
- b) dla nie wymienionych w pkt 6 lit. a obszarów i obiektów ustala się obowiązek zapewnienia:
- w przypadku obiektów budowlanych – minimum 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - w przypadku przeznaczeń nie pociągających za sobą realizacji zabudowy – minimum 2 miejsc postojowych na 150 m² powierzchni terenu,
- c) w ramach ustalonej na podstawie pkt 6 lit. a i b liczby miejsc postojowych obowiązek zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc postojowych jako miejsc ogólnodostępnych dla osób niepełnosprawnych, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- d) dla obszaru starego miasta dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w pkt. 6 lit. a, b, c.”

2) § 7 otrzymuje następujące brzmienie:

„W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zasadę budowy elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, jeżeli nie naruszą one warunków technicznych drogi;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, jeżeli nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem, w taki sposób aby nie kolidowało z istniejącą zabudową;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z wodociągu;
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową takich jak ujęcia wody;
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) w przypadku braku miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną takich jak: zbiornik bezodpływowy, przydomowe oczyszczalnie ścieków;
 - c) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z zapisami Uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego w sprawie wyznaczenia aglomeracji Nowe Miasto Lubawskie;
 - d) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową;
 - b) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych;
 - b) w zasięgu strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 6,5 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej (6,5 m po obu stronach) lokalizacja zabudowy i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) w zasięgu strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 20,0 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej (20,0 m po obu stronach) lokalizacja zabudowy i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe;
 - e) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, takich jak: energia ze słonecznych ogniw fotowoltaicznych, ze słonecznych kolektorów do produkcji ciepła, energia geotermalna (pompy ciepła, gruntowe wymienniki ciepła), energia z biomasy przeznaczonej na opał do produkcji brykietu i peletu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 6 lit. f, g;
 - f) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych i elektrociepłowni na biogaz;
 - g) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszczenie ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła lub źródeł zbiorczych;
- 8) w zakresie telekomunikacji:
- a) obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
 - b) dla istniejącej sieci dopuszczenie prowadzenie prac modernizacyjnych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie lokalizacjach.
- 9) w zakresie melioracji:
- a) dopuszczenie zmiany przebiegu rowów melioracyjnych, w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także stosowania ogrodzeń poprzecznych utrudniających spływ wód oraz dostęp do rowów melioracyjnych.

- 10) w zakresie gospodarki odpadami gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta Nowe Miasto Lubawskie, z zastrzeżeniem pkt 11.
- 11) gospodarowanie złożem na terenie oznaczonym symbolem A-157bG nie podlega przepisom dotyczącym gospodarki odpadami.”

3) § 8 otrzymuje następujące brzmienie:

„Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenów chronionych akustycznie ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów znajdujących się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy obowiązują przepisy odrębne;
- 3) dla terenów znajdujących się w granicach rezerwatu przyrody Rzeki Drwęca obowiązują przepisy odrębne;
- 4) dla terenów znajdujących się w granicach obszaru NATURA 2000 Dolina Drwęcy PLH 280001 obowiązują przepisy odrębne;
- 5) w granicach terenów górniczych ustala się sposób zagospodarowania mas ziemnych i skalnych, usuwanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż wraz z ich przerabianiem, zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A-157bG ustala się przeprowadzenie likwidacji wyrobisk i rekultywacji terenu poeksploatacyjnego w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji, stosownie do wymagań przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;”

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały – symbolem **A-45bMN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dla budynków mieszkalnych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.3;
- 5) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²;
- 6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m²;
- 7) obsługa komunikacyjna z ulicy Kornatki.

§17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały – symbolem **A-45cU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków usługowych do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-d odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.3; 7;
- 5) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m²;
- 7) obsługa komunikacyjna z ulicy Kornatki.

§18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały – symbolem **A-46aRU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy jednospadowe;

- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie określenia linii zabudowy odległości od granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.3;
- 5) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m².
- 6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m²;
- 7) obsługa komunikacyjna z ulicy Kornatki poprzez drogę wewnętrzną.

§19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały – symbolem **A-46bRU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 20° ÷ 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.3;
- 5) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m².

- 6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m²;
- 7) obsługa komunikacyjna z ulicy Kornatki poprzez drogę wewnętrzną.

§20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały – symbolem **A-39aMNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalnych z usługami do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dla budynków mieszkalnych i usługowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 20° ÷ 45°;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) zakaz lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy usługowej;
 - c) lokalizacja zabudowy usługowej w postaci budynku samodzielnego na jedną działkę budowlaną lub w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego;
 - d) realizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy odległości od granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.3;
- 6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 18,00 m;
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m².
- 7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m²;
- 8) obsługa komunikacyjna z ulicy Kornatki poprzez drogę wewnętrzną.

§21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały – symbolem **A-39bMNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalnych z usługami do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dla budynków mieszkalnych i mieszkalnych z usługami dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 20° ÷ 45°;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) zakaz lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy usługowej;
 - c) lokalizacja zabudowy usługowej w formie lokali usługowych do 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego dla jednej działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.3, 8;

- 6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 18,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²;
- 7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m²;
- 8) obsługa komunikacyjna z ulicy Kornatki oraz z ulicy Kornatki poprzez drogę wewnętrzną.

§22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały – symbolem **A-97aMNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalnych z usługami do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dla budynków mieszkalnych i mieszkalnych z usługami dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) zakaz lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy usługowej;
 - c) lokalizacja zabudowy usługowej w formie lokali usługowych do 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego dla jednej działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.3, 8;
- 6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 18,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m².
- 7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m²;
- 8) obsługa komunikacyjna z ulicy Słonecznej.

§23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu – **załącznik nr 4** do niniejszej uchwały – symbolami **A-221MN, A-221aMN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dla budynków mieszkalnych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 20° ÷ 45°;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - na jednej działce budowlanej można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.3;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20,00 m;

- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m².
- 7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m²;
- 8) obsługa komunikacyjna z ulicy Narutowicza, poprzez projektowaną drogę lokalną, projektowaną drogę wewnętrzną oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW.

§24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 4** do niniejszej uchwały – symbolem **A-222ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury i terenowych urządzeń sportowych;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 70% powierzchni terenu;
- 3) w zakresie określenia linii zabudowy odległości od granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.3;
- 5) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 50,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m².
- 6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m²;
- 7) obsługa komunikacyjna z ulicy Narutowicza, poprzez projektowaną drogę lokalną oraz projektowaną drogę wewnętrzną.

§25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 4** do niniejszej uchwały – symbolem **2KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających 12 m;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) udział terenu biologicznie czynnego - minimum 5% powierzchni terenu;
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.3;

§26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 5** do niniejszej uchwały – symbolem **A-216aU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy do 10,00 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - f) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy płaskie;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.3, 8;
- 5) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m².
- 6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m²;
- 7) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi zbiorczej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 3KDW.

§27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu – **załącznik nr 5** do niniejszej uchwały – symbolami **A-215MN, A-215aMN, A-215bMN, A-215cMN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;

- e) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dla budynków mieszkalnych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub szeregowej;
 - b) na jednej działce budowlanej można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący lub jeden segment zabudowy szeregowej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.3, 8 oraz pkt. 7 dla terenu A-215MN;
- 6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej – 20,00 m, dla jednego segmentu w zabudowie szeregowej – 8,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m², dla jednego segmentu w zabudowie szeregowej – 350 m².
- 7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m², dla jednego segmentu w zabudowie szeregowej – 350 m²;
- 8) obsługa komunikacyjna:
- a) terenów A-215MN, A-215bMN z projektowanej drogi zbiorczej poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolem 5KDW, 3KDW, 4KDW;
 - b) terenu A-215aMN, A-215cMN z projektowanej drogi zbiorczej poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolem 3KDW, 5KDW.

§28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu – **załącznik nr 5** do niniejszej uchwały – symbolem **3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) udział terenu biologicznie czynnego - minimum 5% powierzchni terenu;
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.3, 8.

§29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 6** do niniejszej uchwały – symbolem **A-189aMW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do 12 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy płaskie;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.3;
- 5) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 45,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m².
- 6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m²;
- 7) obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki oraz z ulicy Kamionki poprzez projektowaną drogę lokalną.

§30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 6** do niniejszej uchwały – symbolem **A-189bU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy płaskie;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.3, 7;
- 5) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m².
- 6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m²;
- 7) obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki poprzez projektowaną drogę lokalną oraz drogę lokalną oznaczoną symbolem 1KDD.

§31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu – **załącznik nr 6** do niniejszej uchwały – symbolami **A-189cMN, A-189dMN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;

- e) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- g) dla budynków mieszkalnych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - na jednej działce budowlanej można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.3;
- 6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²;
 - c) działki wydzielać prostopadle do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW;
- 7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m²;
- 8) obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki poprzez projektowaną drogę lokalną, drogę dojazdową oznaczoną symbolem 1KDD oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 6KDW.

§32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 6** do niniejszej uchwały – symbolem **A-189eMNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

- f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dla budynków mieszkalnych i usługowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) możliwość lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) zakaz lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy usługowej;
 - c) lokalizacja zabudowy usługowej w postaci budynku samodzielnego na jedną działkę budowlaną lub w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego;
 - d) realizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.3;
- 6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m^2 .
- 7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1200 m^2 ;
- 8) obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki oraz z ulicy Kamionki poprzez projektowaną drogę lokalną oraz drogę dojazdową oznaczoną symbolem 1KDD.

§33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 6** do niniejszej uchwały – symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część drogi zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu;
 - b) liczba jezdni: 1;

- c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- d) udział terenu biologicznie czynnego - minimum 5% powierzchni terenu;
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.3.

§34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 6** do niniejszej uchwały – symbolem **6KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających 8 m;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu;
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.3.

§35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 7** do niniejszej uchwały – symbolem **A-139MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków gospodarczych, garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dla budynków mieszkalnych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 3 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:

- a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym na jednej działce budowlanej;
- b) wysokość zabudowy do 6 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- c) dachy wielospadowe w tym dwuspadowe o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - na jednej działce budowlanej można usytuować maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i jeden budynek usługowy wolnostojący;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m²;
- 8) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600 m²
- 9) obsługa komunikacyjna z ulicy Parkowej oraz ulicy Kamionki.

§36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 8** do niniejszej uchwały – symbolem **A-144aU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków do 9,00 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy płaskie;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.7, 8;

- 5) teren znajduje się częściowo w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia §10 pkt. 2;
- 6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m².
- 7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m²;
- 8) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi lokalnej.

§37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 8** do niniejszej uchwały – symbolem **A-145ZC, A145aZC**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – kaplica, dom pogrzebowy, kostnica, zaplecze administracyjno-gospodarcze, obiekty małej architektury;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,03 dla działki budowlanej;
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 dla działki budowlanej;
 - d) wysokość kaplicy do 10m, wysokość pozostałych budynków do 7 m;
 - e) dopuszcza się dowolne formy dachów;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 3 lit. a-e odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.8;
- 6) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §7 pkt. 1 lit. e, pkt. 2;
- 7) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 50,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m².
- 8) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m²;

9) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 2KDD – ulica Parkowa.

§38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 8** do niniejszej uchwały – symbolem **A-145bR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz grodzenia terenów;
 - b) zakaz zabudowy;
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 2KDD – ulica Parkowa.

§39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 8** do niniejszej uchwały – symbolem **2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) udział terenu biologicznie czynnego - minimum 5% powierzchni terenu.

§40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 9** do niniejszej uchwały – symbolem **A-23MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

- g) dla budynków mieszkalnych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-h odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - na jednej działce budowlanej można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.8;
- 6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²;
- 7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m²;
- 8) obsługa komunikacyjna z ulicy Żwirki i Wigury poprzez drogę wewnętrzną.

§41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 9** do niniejszej uchwały – symbolem **A-28aMNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalnych z usługami do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dla budynków mieszkalnych i usługowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;

- h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) zakaz lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy usługowej;
 - c) lokalizacja zabudowy usługowej w postaci budynku samodzielnego na jedną działkę budowlaną lub w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego;
 - d) realizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.8;
- 6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 700 m²;
- 7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 700 m²;
- 8) obsługa komunikacyjna z ulicy Żwirki i Wigury.

§42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 9** do niniejszej uchwały – symbolem **A-114MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalnych z usługami do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

- f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- g) dla budynków mieszkalnych i mieszkalnych z usługami dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 3 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) na jednej działce budowlanej można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;
 - b) lokalizacja zabudowy usługowej w formie lokali usługowych do 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego dla jednej działki budowlanej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 800 m²;
- 7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m²
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 1KDL – ulica Kornatki.

§43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 9** do niniejszej uchwały – symbolem **A-115MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

- g) dla budynków mieszkalnych i usługowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) zakaz lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy usługowej;
 - c) lokalizacja zabudowy usługowej w postaci budynku samodzielnego lub w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego;
 - d) realizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.8;
- 6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m².
- 7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m²;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 1KDL – ulica Kornatki.

§44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 9** do niniejszej uchwały – symbolem **A-117ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzonej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 70% powierzchni terenu;
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.8;
- 4) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość frontu działki – 50,00 m;
- b) minimalna powierzchnia działki – 3000 m².
- 5) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m²;
- 6) obsługa komunikacyjna z ulicy Zatorze poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 8KDW.

§45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 9** do niniejszej uchwały – symbolem **A-118R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - d) zakaz grodzenia terenów;
 - e) zakaz zabudowy;
 - f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
 - g) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 3) na terenie znajdują się strome zbocza zagrożone osuwiskami zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na tych obszarach obowiązują: utrzymanie roślinności w celu wzmocnienia wierzchniej warstwy terenu;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.8
- 5) teren znajduje się częściowo w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia §10 pkt. 2;
- 6) obsługa komunikacyjna z ulicy Zatorze poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 8KDW oraz z ulicy Żwirki i Wigury poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 7KDW.

§46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 9** do niniejszej uchwały – symbolem **1E**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia i obiekty elektroenergetyczne;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się zabudowę i urządzenia związane z przeznaczeniem terenu;
- 3) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 1KDL – ulica Kornatki.

§47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 9** do niniejszej uchwały – symbolem **1KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;

- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) chodnik minimum jednostronny;
 - e) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu.

§48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 9** do niniejszej uchwały – symbolem **7KDW, 8KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających od 5,0 do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) udział terenu biologicznie czynnego - minimum 5% powierzchni terenu
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.8;

§49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 10** do niniejszej uchwały – symbolem **A-192aMNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dla budynków mieszkalnych i usługowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;

- h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) zakaz lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy usługowej;
 - c) lokalizacja zabudowy usługowej w postaci budynku samodzielnego lub w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego;
 - d) realizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.8;
- 6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m²;
- 8) obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki.

§50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 11** do niniejszej uchwały – symbolem **A-157cPG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – powierzchniowa eksploatacja surowców mineralnych;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) wyznaczenie pasów ochronnych w terenie A-157cPG:
 - o szerokości minimum 6 m od linii rozgraniczającej terenu A-157cPG,
 - o szerokości minimum 20 m, od linii rozgraniczającej terenu A-156ZL;
 - b) w wyznaczonych pasach ochronnych zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych
 - c) zakaz wprowadzania zabudowy za wyjątkiem zabudowy technicznej związanej z eksploatacją surowców mineralnych w tym:
 - obiekty związane z eksploatacją;
 - obiekty budowlane związane z przeróbką surowca;

- budynki zaplecza administracyjno-socjalnego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 3% powierzchni terenu;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 15% powierzchni terenu;
 - c) dla obiektów budowlanych o których mowa w pkt. 2 lit. b tiret pierwszy i drugi maksymalną wysokość zabudowy do 20,0 m;
 - d) dla budynków o których mowa w pkt. 2 lit. b tiret trzeci maksymalną wysokość do 12,0 m;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.5, 6, 8;
- 6) zakaz składowania i magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją złoża i przeróbką kruszywa;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) obsługa komunikacyjna z ulicy Kopernika poprzez drogi wewnętrzne.

§51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 11** do niniejszej uchwały – symbolem **A-156ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się zakaz zabudowy terenów leśnych za wyjątkiem urządzeń integralnie związanych z ich funkcją;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna z ulicy Kopernika poprzez drogi wewnętrzne.

§52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 12** do niniejszej uchwały – symbolem **A-149aRM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;

- e) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- f) wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych do 7 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- g) dla budynków mieszkalnych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi ;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.8;
- 5) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki– 20,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki– 3000 m²;
- 6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m²;
- 7) obsługa komunikacyjna z ulicy Kopernika poprzez drogę wewnętrzną.

§53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 13** do niniejszej uchwały – symbolem **B-5aMW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do 10 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy płaskie;

- h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - a) zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem pkt. b;
 - b) budynki mieszkaniowe lokalizować w odległości minimum 50m od linii rozgraniczającej terenu od strony ul. Grunwaldzkiej;
 - c) odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - d) minimalna szerokość frontu działki– 50,00 m;
 - e) minimalna powierzchnia działki– 3000 m².
- 5) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m²;
- 6) obsługa komunikacyjna z ulicy Mszanowskiej.

§54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 13** do niniejszej uchwały – symbolem **B-5bMNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dla budynków mieszkalnych i usługowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 20° ÷ 45°;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) możliwość lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) zakaz lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy usługowej;
- c) lokalizacja zabudowy usługowej w postaci budynku samodzielnego lub w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego;
- d) realizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §7 pkt. 3, 4;
- 6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki– 20,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki– 1000 m²;
- 7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m²;
- 8) obsługa komunikacyjna z ulicy Mszanowskiej oraz z ulicy Mszanowskiej poprzez projektowaną drogę dojazdową.

§55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 14** do niniejszej uchwały – symbolem **B-36aU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków do 12,00 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - f) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 5) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m²;
- 6) obsługa komunikacyjna z ulicy Tysiąclecia.

§56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 14** do niniejszej uchwały – symbolem **B-39aMN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do 9,00 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dla budynków mieszkalnych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 20° ÷ 45°;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - na jednej działce budowlanej można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren znajduje się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonego na podstawie zasięgu wody Q1%, obowiązują ustalenia §10 pkt. 1;
- 6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 800 m²;

- 7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m²;
- 8) obsługa komunikacyjna z ulicy Sadowej oraz projektowanej drogi dojazdowej.

§57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 15** do niniejszej uchwały – symbolem **B-77MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 12 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dla budynków mieszkalnych i usługowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) możliwość lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy usługowej;
 - c) lokalizacja zabudowy usługowej w postaci budynków samodzielnych lub w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego;
 - d) realizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §7 pkt. 1 lit. a, b, c, d pkt. 2;
- 6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość frontu działki– 20,00 m;
- b) minimalna powierzchnia działki– 1000 m²;
- 7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m²;
- 8) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy z ulicy Grunwaldzkiej, dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego nowego zjazdu indywidualnego do działki nr 4-160/1 z ulicy Grunwaldzkiej

§58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 16** do niniejszej uchwały – symbolem **B-65aU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – lokale mieszkalne towarzyszące zabudowie o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków do 9,00 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 4 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - w przypadku realizacji lokali mieszkalnych towarzyszących zabudowie o przeznaczeniu podstawowym nakaz lokalizacji maksymalnie jednego lokalu mieszkalnego na jedną działkę budowlaną;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki– 20,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki– 800 m²;
- 8) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m²;
- 9) obsługa komunikacyjna z ulicy Tysiąclecia.

§59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 16** do niniejszej uchwały – symbolem **B-65bMW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do 10 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy płaskie;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 40,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²;
- 5) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m²;
- 6) obsługa komunikacyjna z ulicy Tysiąclecia oraz ulicy Sadowej.

§60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 16** do niniejszej uchwały – symbolem **B-69aU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej;

- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
- e) wysokość budynków do 5,00 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemne;
- f) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy płaskie;
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 3 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy odległości od granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 10,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 100 m²;
- 6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 100 m²;
- 7) obsługa komunikacyjna z ulicy Mieszka I.

§61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 16** do niniejszej uchwały – symbolem **1KP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe –parking;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 10% powierzchni terenu;
- 3) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1500 m².
- 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500 m²;
- 5) obsługa komunikacyjna z ulicy Tysiąclecia oraz ulicy Sadowej.

§62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 16** do niniejszej uchwały – symbolem **2E**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia i obiekty elektroenergetyczne;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się zabudowę i urządzenia związane z przeznaczeniem terenu;
- 3) udział terenu biologicznie czynnego - minimum 5% powierzchni terenu;

- 4) obsługa komunikacyjna z ulicy Tysiąclecia poprzez teren oznaczony symbolem B-65aU.

§63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 17** do niniejszej uchwały – symbolem **B-85MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do 15 m, przy czym maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 6 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy płaskie;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki– 10,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki– 1000 m².
- 5) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m²;
- 6) obsługa komunikacyjna z ulicy Grunwaldzkiej poprzez drogę wewnętrzną.

§64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 17** do niniejszej uchwały – symbolem **B-90MWU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 75% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,75 dla działki budowlanej;

- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 18 m, przy czym maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 6 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy płaskie;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) możliwość lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) możliwość lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy usługowej;
 - c) lokalizacja zabudowy usługowej w postaci budynków samodzielnych lub w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 500 m².
- 6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 500 m²;
- 7) obsługa komunikacyjna z ulicy Żwirki i Wigury oraz z dogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW.

§65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 17** do niniejszej uchwały – symbolem **B-90aMWU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 75% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,75 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej;

- e) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 18 m, przy czym maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 6 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy płaskie;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) możliwość lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) możliwość lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy usługowej;
 - c) lokalizacja zabudowy usługowej w postaci budynków samodzielnych lub w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.7;
- 6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
- c) minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;
 - d) minimalna powierzchnia działki – 1000 m².
- 7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m²;
- 8) obsługa komunikacyjna z ulicy Żwirki i Wigury oraz z dogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW.

§66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 17** do niniejszej uchwały – symbolem **B-91P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej;
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
- e) wysokość budynków do 12 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- f) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy płaskie;
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 3 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – w przypadku realizacji usług lokalizacja zabudowy usługowej w postaci jednego budynku samodzielnego na jedną działkę budowlaną lub w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.7;
- 7) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki– 20,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki– 1000 m².
- 8) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m²;
- 9) obsługa komunikacyjna z ulicy Żwirki i Wigury poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 9KDW.

§67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 17** do niniejszej uchwały – symbolem **B-92U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków do 15,00 m, przy czym maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;

- f) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy płaskie;
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 5) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m²;
- 6) obsługa komunikacyjna z ulicy Żwirki i Wigury oraz poprzez istniejący zjazd z ulicy Grunwaldzkiej.

§68. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 17** do niniejszej uchwały – symbolem **B-107aMN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do 9,00 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dla budynków mieszkalnych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - na jednej działce budowlanej można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) teren znajduje się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonego na podstawie zasięgu wody Q1%, obowiązują ustalenia §10 pkt. 1;
- 6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki– 18,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki– 800 m²;
- 7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m²;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW.

§69. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 17** do niniejszej uchwały – symbolem **3E**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia i obiekty elektroenergetyczne;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się zabudowę i urządzenia związane z przeznaczeniem terenu;
- 3) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu;
- 4) obsługa komunikacyjna z ulicy Żwirki i Wigury lub z ulicy Grunwaldzkiej poprzez teren oznaczony symbolem B-92U.

§70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 17** do niniejszej uchwały – symbolem **8KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) udział terenu biologicznie czynnego - minimum 5% powierzchni terenu.

§71. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 17** do niniejszej uchwały – symbolem **9KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) liczba jezdni: 1;

- c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- d) udział terenu biologicznie czynnego - minimum 5% powierzchni terenu.

§72. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 18** do niniejszej uchwały – symbolem **B-182aMNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalnych z usługami do 7 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dla budynków mieszkalnych i mieszkalnych z usługami dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) zakaz lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy usługowej;
 - c) lokalizacja zabudowy usługowej w formie lokali usługowych do 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego dla jednej działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²;
- 6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1200 m²;

- 7) obsługa komunikacyjna z ulicy Mickiewicza lub ul. Kopernika poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolem 10KDW i 11KDW.

§73. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 18** do niniejszej uchwały – symbolem **B-182bU, B-182cU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków do 7 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m².
- 5) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m²;
- 6) obsługa komunikacyjna z ulicy Mickiewicza lub ul. Kopernika poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolem 10KDW i 11KDW.

§74. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 18** do niniejszej uchwały – symbolem **10KDW, 11KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu.

§75. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 19** do niniejszej uchwały – symbolem **C-67U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków usługowych i mieszkalnych do 7 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dla budynków mieszkalnych i usługowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 4 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja zabudowy usługowej w postaci jednego budynku samodzielnego na jedną działkę budowlaną;
 - b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w formie lokali mieszkalnych do 40% powierzchni całkowitej budynku usługowego dla jednej działki budowlanej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki– 20,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki– 1000 m².
- 8) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m²;
- 9) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12KDW;

§76. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 19** do niniejszej uchwały – symbolem **C-68aMN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do 7 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dla budynków mieszkalnych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - na jednej działce budowlanej można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 10,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 700 m².
- 6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 700 m²;
- 7) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12KDW;

§77. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 19** do niniejszej uchwały – symbolem **C-50aRM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - g) dla budynków mieszkalnych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 40,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1500 m².
- 5) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500 m²;
- 6) obsługa komunikacyjna z ulicy Korczaka;

§78. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 19** do niniejszej uchwały – symbolem **12KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) udział terenu biologicznie czynnego - minimum 5% powierzchni terenu.

§79. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 20** do niniejszej uchwały – symbolem **C-43aU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy płaskie;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²;
- 5) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m²;
- 6) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi zbiorczej.

§80. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 20** do niniejszej uchwały – symbolem **C-43bP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy płaskie;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 3 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – w przypadku realizacji usług lokalizacja zabudowy usługowej w postaci jednego budynku samodzielnego na jedną działkę budowlaną lub w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku o przeznaczeniu podstawowym;

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²;
- 7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m²;
- 8) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi zbiorczej.

§81. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 21** do niniejszej uchwały – symbolem **C-33US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – hotel, zaplecze administracyjno-gospodarcze;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,002 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków do 12 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - f) dowolna forma dachu;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 3 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów i urządzeń związanych z turystyką wodną;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi ;
- 6) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.4, 10;
- 7) teren znajduje się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonego na podstawie zasięgu wody Q1%, obowiązują ustalenia §10 pkt. 1;
- 8) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość frontu działki – 40,00 m;
- b) minimalna powierzchnia działki – 5 000 m²;
- 9) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 5 000 m²;
- 10) obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd z ulicy Jagiellońskiej;

§82. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 22** do niniejszej uchwały – symbolem **C-24aMW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do 13,00 m, przy czym maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy płaskie;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 50,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m².
- 5) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m²;
- 6) obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd z ulicy Jagiellońskiej.

§83. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 23** do niniejszej uchwały – symbolem **C-31cU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

- a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy płaskie;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 600 m²;
- 5) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600 m²;
- 6) obsługa komunikacyjna docelowo z projektowanej drogi dojazdowej poprzez drogę oznaczoną symbolem 3KDD, do czasu realizacji tej drogi obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd z ulicy Jagiellońskiej.

§84. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 23** do niniejszej uchwały – symbolem **3KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających 7 m zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część drogi zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) udział terenu biologicznie czynnego - minimum 5% powierzchni terenu.

§85. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 24** do niniejszej uchwały – symbolem **C-31dP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa, produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy płaskie;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 3 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – w przypadku realizacji usług lokalizacja zabudowy usługowej w postaci jednego budynku samodzielnego na jedną działkę budowlaną lub w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.7;
- 7) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki– 30,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki– 3000 m².
- 8) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m²;
- 9) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi lokalnej.

§86. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 25** do niniejszej uchwały – symbolem **D-11bU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;

- e) wysokość budynków do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren znajduje się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonego na podstawie zasięgu wody Q1%, obowiązują ustalenia §10 pkt. 1;
- 5) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 40,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 2500 m².
- 6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2500 m²;
- 7) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi dojazdowej:

§87. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 26** do niniejszej uchwały – symbolem **D-22bU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków do 12 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - f) dachy płaskie, wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m².

- 5) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m²;
- 6) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi dojazdowej oraz poprzez istniejący zjazd z ulicy Jagiellońskiej;

§88. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 26** do niniejszej uchwały – symbolem **D-22cML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 80% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków rekreacji indywidualnej do 6 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 20° ÷ 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - na jednej działce budowlanej można usytuować jeden budynek rekreacji indywidualnej o maksymalnej powierzchni użytkowej 60m²;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla terenu D-22cML w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.4;
- 6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m².
- 7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m²;
- 8) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi dojazdowej oraz drogi oznaczonej symbolem 4KDD;

§89. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu – **załącznik nr 26** do niniejszej uchwały – symbolami **4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających do 4,5 zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część drogi zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu.

Rozdział 3
Ustalenia końcowe

§90. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Miasta Lubawskiego.

§91. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Nowym Mieście Lubawskim

Marcin Deja