



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU MIASTA TARNOWA WYZNACZONEGO AL. JANA
PAWŁA II, UL. NOWODĄBROWSKĄ I AUTOSTRADĄ A4 –
„KRZYŻ WSCHÓD – I”**

DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



**INSTYTUT GOSPODARKI
PRZESTRZENNEJ
I MIESZKALNICTWA**

SPORZĄDZIŁ:

Prezydent Miasta Tarnowa

OPRACOWANIE:

Instytut Gospodarki Przestrzennej i
Mieszkalnictwa
ul. Targowa 45
03 – 728 Warszawa

W SKŁADZIE:

mgr inż. Cezary Maliszewski
mgr inż. Justyna Węcłewska

WARSZAWA 2015

**UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE
z dnia 2015 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta
Tarnowa wyznaczonego al. Jana Pawła II, ul. Nowodąbrowską i autostradą A4 – „Krzyż
Wschód – I”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199), po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa uchwalonego uchwałą Nr XI/214/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie Nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r., Nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. oraz uchwałą Nr LVII/705/2014 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 25 września 2014 roku, Rada Miejska w Tarnowie uchwała co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Tarnowa wyznaczonego al. Jana Pawła II, ul. Nowodąbrowską i autostradą A4 – „Krzyż Wschód – I”, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Tarnowa wyznaczonego al. Jana Pawła II, ul. Nowodąbrowską i autostradą A4 – „Krzyż Wschód – I”, zwany dalej „planem”, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;

¹ Poz. 645, poz. 1318, i z 2014 r. poz. 379

- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Miasta Tarnowa – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) kapliczka wpisana do ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 7) budynki wpisane do ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 8) ścieżka rowerowa,
- 9) układ ścieżek pieszych,
- 10) szpalery drzew,
- 11) miejsce pamięci – historyczny cmentarz epidemiologiczny,
- 12) akcent urbanistyczny,
- 13) strefy lokalizacji zieleni przyulicznej,
- 14) przebieg koryt cieków wodnych pod ciągami komunikacyjnymi.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie urbanistycznym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany posiadający indywidualne cechy architektoniczne, któremu podporządkowane są inne elementy zagospodarowania terenu, pełniący rolę znaku identyfikującego miejsce w którym się znajduje, np. pomnik, fontanna, obelisk, lub inny płaszczyznowy, pionowy lub bryłowy obiekt małej architektury lub zagospodarowania terenu;
- 2) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych w istniejącym obiekcie budowlanym polegających na ulepszeniu jego właściwości użytkowych poprzez przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub remont, wiążący się z zastosowaniem materiałów lub rozwiązań technicznych nowszych technologicznie niż użytych w stanie pierwotnym;
- 3) **maksymalnej szerokości elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć największy dopuszczony ustaleniami planu wymiar budynku od strony drogi publicznej, drogi

- wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego, z którego następuje główny wjazd na działkę, liczony po linii łączącej dwa skrajne punkty budynku widoczne od strony frontu działki;
- 4) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego, z którego następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą ulicy lub wymiar działki na odcinku bezpośrednio graniczącym z drogą, z której następuje główny wjazd;
 - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie mogą być wysunięte fasady budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, ganki, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
 - 6) **nośniku informacyjnym** – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia niosące treści związane z usługami publicznymi, systemem informacji miejskiej, orientacji turystycznej oraz oznaczeniami obiektów i terenów chronionych lub stref ochronnych, a także innych obiektów i urządzeń celu publicznego, a także informacji społeczno-kulturalnych;
 - 7) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie lub obiekt budowlany składający się z konstrukcji nośnej, na której umieszczana jest reklama;
 - 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przy której muszą być lokalizowane fasady budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, ganki, zadaszenia, jednak nie więcej niż 1,5 m, oraz oddalenie (cofnięcie) fragmentów ściany budynku od linii, pod warunkiem, że nie przekroczą one łącznie 1/2 długości elewacji;
 - 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
 - 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
 - 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia, i który nie przekracza 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
 - 12) **strefie lokalizacji zieleni przyulicznej** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią urządzoną, na którą składa się stała, zwarta i wysoka zieleń w formie pasów zadrzewień oraz zieleń niska;

- 13) **szyldzie** – należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na nośniku reklamowym i służącą autopromocji przedsiębiorcy prowadzącego działalność na przedmiotowej nieruchomości, zawierającą jego nazwę, logo, znak oraz informację o przedmiocie prowadzonej działalności lub jeden z tych elementów;
 - 14) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem przypisanym do tego terenu;
 - 15) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja dóbr materialnych;
 - 16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 17) **zapleczu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi lub ciągu pieszo-jezdnego, z którego następuje główny wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi lub ciągu pieszo-jezdnego, z którego następuje wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej.
2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

§ 4.1. Ustala się następujące symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych – **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usług nieuciążliwych – **U**;
- 4) tereny usług publicznych – **UP**;
- 5) teren sportu i rekreacji – **US**;
- 6) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- 7) tereny zieleni nieurządzonej – **ZR**;
- 8) lasy – **ZL**;

- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;
- 10) tereny placów publicznych – **KPP**;
- 11) teren parkingu – **KP**;
- 12) teren drogi publicznej klasy głównej – **KDG**;
- 13) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – **KDZ**;
- 14) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;
- 15) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
- 16) ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne – **KPJ**;
- 17) ogólnodostępne ciągi piesze – **CP**.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a występujące po niej cyfry oznaczają numer kolejnego terenu.

3. Oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi zawierają symbol literowy oznaczający klasę drogi.

4. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 14 niniejszej uchwały.

5. Ustala się:

- 1) teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem **UP-1** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, usług pocztowych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP-2**, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z utrzymaniem zieleni miejskiej wraz z towarzyszącymi obiektami sportowymi;
- 3) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem **KDG, KDZ, KDL i KDD**, tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KPJ**, ciągów pieszych oznaczonych symbolem **CP**, placów publicznych oznaczonych symbolem **KPP**, teren parkingu oznaczony symbolem **KP**, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz reklam świetlnych i podświetlanych na terenach oznaczonych symbolami U, US i UP, w pasie o szerokości 15 m od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KDG-1 (al. Jana Pawła II), poza pasem strefy zieleni przyulicznej, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalna powierzchnia reklamy do 12 m²,
 - b) maksymalna wysokości do 6 m,
 - c) odległość między poszczególnymi nośnikami nie może być mniejsza niż 150 m;
- 2) dopuszcza się umieszczanie szyldów, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) w formie wolnostojących tablic, szyldów świetlnych i podświetlanych o maksymalnej powierzchni do 1,5 m²,
 - b) na budynkach o powierzchni nie przekraczającej 1,5 m²,
 - c) szyldy na budynkach wyłącznie do poziomu dolnej linii okien pierwszej kondygnacji położonej powyżej parteru,
 - d) dla obiektów usługowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem U w formie wolnostojących lub wkomponowanych w bryłę budynku obiektów przestrzennych takich jak: maszty, pylony, o wysokości maksymalnej do 6 m od poziomu terenu zawierające znak, logo lub nazwę przedsiębiorcy prowadzącego działalność na działce budowlanej, z ograniczeniem do jednego obiektu na jeden budynek usługowy,
 - e) realizacja szyldów wyłącznie na nieruchomościach, na których prowadzona jest przedmiotowa działalność gospodarcza;
- 3) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych oraz szyldów:
 - a) na ogrodzeniach oraz w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) na terenach o funkcji publicznej, ogólnodostępnej określonych w rozdziale 6 niniejszej uchwały;
- 4) dopuszcza się umieszczenie słupów ogłoszeniowych w formie ujednoliconej, przyjętej na obszarze miasta o średnicy lub szerokości od 120 cm do 150 cm i wysokości od 270 cm do 350 cm;
- 5) zasady w zakresie realizacji ogrodzeń:

- a) zakazuje się grodzenia terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **ZP** oraz placów publicznych oznaczonych symbolem **KPP**, za wyjątkiem ogrodzeń wynikających ze względów bezpieczeństwa użytkowania,
- b) zakazuje się grodzenia terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem **WS** od terenów dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych,
- c) na pozostałych terenach dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, z którymi styka się grodzona nieruchomości,
- d) wysokość ogrodzenia od terenów dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych oraz terenów wód powierzchniowych śródlądowych – maksymalnie 180 cm mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
- e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii rozgraniczających tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- f) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych oraz terenów wód powierzchniowych śródlądowych: metalowe z profili zamkniętych, metalowe z profili pełnych, z płaskowników metalowych, lub z elementów drewnianych, lub z siatki,
- g) bezwzględny zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, prefabrykowanych przęseł lamelowych oraz płyt z blachy.

2. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń:

- a) na terenach oznaczonych symbolem **MN** i **MN/U** jako urządzenie o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) na terenach oznaczonych symbolami **U** i **US** pod postacią detalu architektonicznego wkomponowanego w budynek lub w wolnostojące przestrzenne logo lub znak przedsiębiorcy, lub na zapleczu działki budowlanej, o maksymalnej wysokości do 25 m od poziomu terenu,
- c) na terenie oznaczonym symbolem **UP-1** pod postacią detalu architektonicznego wkomponowanego w budynek, lub na zapleczu działki budowlanej, o maksymalnej wysokości do 40 m od poziomu terenu,

d) na pozostałych terenach pod postacią imitacji drzew, o gatunku tożsamym z występującymi na obszarze objętym planem, o maksymalnej wysokości do 25 m od poziomu terenu.

3. W obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 3,5 m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 15 m²,
- c) dachy płaskie, lub jedno- i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
- d) elewacje zewnętrzne: tynki w zakresie kolorystyki: biel, szary, beż, kremowy.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony środowiska:

- a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,
 - parkingów samochodowych,
- c) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej tereny wód powierzchniowych,
 - zachowanie ciągłości cieków wodnych pod ciągami komunikacyjnymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 14 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do gruntu,
 - zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,

- d) obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
- dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **MN** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **MN/U** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **ZP-1** i **ZP-2** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- e) obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,
- f) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
- utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne na budynkach mieszkalnych i budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - realizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
- 2) w zakresie ochrony przyrody:
- a) zachowanie istniejących zadrzewień niekolidujących z zagospodarowaniem terenu, a ewentualna wymiana drzewostanu lub jego uzupełnienie musi nastąpić w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem,
 - b) na terenach **ZP** dopuszcza się wymianę drzewostanu na inne gatunki niż zgodne z siedliskiem w ramach kompozycji zieleni urządzonej.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7.1. Obejmuje się ochroną następujące obiekty wpisane do ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- 1) budynki wskazane na rysunku planu;
 - 2) kapliczkę wskazaną na rysunku planu.
2. Ustala się obowiązek ochrony obiektów poprzez:
- 1) nakaz zachowania i konserwacji obiektów;
 - 2) zakaz zmiany wyglądu w sposób zacierający cechy stylistyczne obiektów;
3. Wskazuje się miejsce pamięci – historyczny cmentarz epidemiologiczny, stanowiący dobro kultury współczesnej;
4. Wprowadza się obowiązek ochrony miejsca pamięci poprzez:
- 1) zakaz zmiany ukształtowania terenu,
 - 2) zakaz umieszczania nośników informacyjnych nie związanych z obiektem,
 - 3) realizację ścieżek pieszych podkreślających lokalizację miejsca pamięci.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8.1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określa się jako tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDG**, **KDZ**, **KDL** i **KDD**, tereny ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolem **KPJ**, tereny ciągów pieszych oznaczonych symbolem **CP**, teren parkingu oznaczony symbolem **KP**, tereny placów publicznych oznaczonych symbolem **KPP** oraz tereny zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZP**;
- 2) ustala się wyposażenie terenów placów publicznych oznaczonych symbolami **KPP-1** i **KPP-2** oraz terenu zieleni urządzonej oznaczonej symbolem **ZP-2** w miejsca odpoczynku uzupełnione zielenią komponowaną oraz obiektami małej architektury;
- 3) lokalizowane obiektów małej architektury na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustala się ujednoclenie formy architektonicznej, kolorystyki i materiałów tych obiektów w obszarze planu lub obszarze poszczególnych przestrzeni publicznych;
- 4) ustala się obowiązek stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania terenów.

2. Ustala się nakaz dostosowania terenów o funkcji publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na przejściach dla pieszych na całej jego szerokości ale nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 2) wyposażenie przejść dla pieszych z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;
- 3) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, wiat komunikacji publicznej i nośników informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych.

3. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 9. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez ustalenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej szerokości elewacji frontowej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowe i sposobu ich realizacji zgodnie z § 13 ust. 3;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 8

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

§ 10. W obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w przypadku scalania i podziału na działki budowlane ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - d) ustalenia lit. a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;
- 2) ograniczenia ustalone w pkt 1 nie dotyczą warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) ustalenie pkt 1 lit. a stosuje się do nowo wydzielanych działek budowlanych w obszarze objętym planem;
- 4) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12.1. Wskazuje się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wraz ze strefą eksploatacyjną o szerokości 15 m od osi po obu stronach linii oraz napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia wraz ze strefą eksploatacyjną o szerokości 8 m od osi po obu stronach linii, dla których ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy związanej ze stałym przebywaniem ludzi w strefie eksploatacyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej;
 - 2) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej strefa eksploatacyjna przestaje obowiązywać.
2. Wskazuje się przebieg istniejących rowów melioracyjnych, dla których ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od krawędzi rowu melioracyjnego;
 - 2) w przypadku likwidacji rowu melioracyjnego zakaz o którym mowa w pkt 1 przestaje obowiązywać.
3. Dla potoku Czarna ustala się nakaz konserwacji, regulacji oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową zgodnie z obowiązkami administratorów wód określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

§ 13.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna klasy głównej oznaczona symbolem **KDG-1** (droga krajowa nr 73 będąca częścią europejskiej trasy E40) stanowi ciąg komunikacyjny ponadlokalny;
- 2) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem **KDZ-1** (ul. Nowodąbrowska) stanowi połączenie obszaru miasta z drogą krajową nr 73 oraz zapewnia obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 3) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem **KDL** stanowią połączenie obszaru objętego planem z pozostałą częścią miasta, zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;
- 4) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD** zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;
- 5) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KPJ** stanowią obsługę komunikacyjną działek budowlanych zapewniającą ich dostęp do dróg publicznych;
- 6) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem, że obsługa

komunikacyjna działek budowlanych przyległych do drogi KDG-1 i KDG-2 jest dopuszczalna wyłącznie za pośrednictwem drogi serwisowej.

3. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

- 1) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dla budynków usługowych i wydzielonych lokali usługowych – minimum 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
- 4) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 5) potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze działki budowlanej, za wyjątkiem terenu US-1, dla którego dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na parkingu ogólnodostępnym oznaczonym na rysunku planu symbolem KP-1.

4. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę usługową należy zapewnić 10 miejsc do parkowania rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

Rozdział 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 14.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) realizacja sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,

- b) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenów drogi publicznej klasy głównej (KDG), drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), terenów parkingów (KP) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) realizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG) drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) oraz dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - e) dla pozostałych terenów dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości,
 - f) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych;
- 3) wskazuje się istniejące rowy melioracyjne, dla których obowiązuje:
- a) przekrycie, remonty lub przebudowy pod warunkiem zachowania ciągłości systemu,
 - b) po zrealizowaniu sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się ich likwidację lub włączenie do tej sieci;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
- a) realizacja sieci gazowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) oraz dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalonym w piecach niskoemisyjnych lub paliwami odnawialnymi, lub z sieci ciepłowniczej,

- b) nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych mialu, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych,
 - c) realizacja sieci ciepłowniczych wyłącznie jako sieci podziemne,
 - d) realizacja sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) oraz dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,
 - b) zachowuje się istniejącą napowietrzną linię wysokiego napięcia 110 kV z dopuszczeniem jej przebudowy lub likwidacji,
 - c) realizacja sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 7) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:
- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
 - b) realizacja kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) oraz dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 5 ust. 2.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg, pod warunkiem uzyskania prawa dysponowania terenem.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 14

Ustalenia szczegółowe

§ 16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-11, MN-17, MN-25**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej, dobudowane do budynku mieszkalnego lub w granicy działki sąsiedniej,
 - c) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - j) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10 m,
 - k) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 6 m,
 - l) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 15 m,
 - m) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 8 m,
 - n) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – dachy jedno-, dwu- i czterospadowe o kącie nachylenia od 10° do 30°,

- pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, blacha płaska,
 - kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym,
 - ustala się że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,
- o) elewacje:
- kolorystyka ścian: kolory o niskim nasyceniu barw, wyłącznie odpowiadające zakresowi systemu barw NSC w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz falistych, w szczególności dopuszcza się okładziny drewniane, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz z blachy płaskiej,
- p) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz rozbudowy części budynków nie wykraczających poza te linie;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 18 m,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 75° do 105°;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-6, MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-12, MN-13, MN-14, MN-15, MN-16, MN-18, MN-19, MN-20, MN-21, MN-22, MN-23, MN-24**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej, dobudowane do budynku mieszkalnego lub w granicy działki sąsiedniej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
 - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 12 m,
 - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 6 m,
 - j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 15 m,
 - k) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 8 m,
 - l) dachy:
 - płaskie lub dwuspadowe, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – dachy jedno-, dwu- i czterospadowe o kącie nachylenia od 10° do 30°,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym rodzaj nie dotyczy dachów płaskich,

- kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym, przy czym kolorystyka nie dotyczy dachów płaskich,
- ustala się że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,

m) elewacje:

- kolorystyka ścian: kolory o niskim nasyceniu barw, wyłącznie odpowiadające zakresowi systemu barw NSC w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz falistych, w szczególności dopuszcza się okładziny drewniane, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz z blachy płaskiej,

n) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz rozbudowy części budynków nie wykraczających poza te linie;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 18 m,
- c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 75° do 105°;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-26, MN-27, MN-28, MN-29, MN-30, MN-31, MN-32, MN-33**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej, dobudowane do budynku mieszkalnego lub w granicy działki sąsiedniej,
 - c) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
 - j) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10 m,
 - k) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 6 m,
 - l) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 15 m,
 - m) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 8 m,
 - n) dachy:
 - dwuspadowe, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – dachy jedno-, dwu- i czterospadowe o kącie nachylenia od 10° do 30°,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, blacha płaska,
 - kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym,

- ustala się że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,
- o) elewacje:
- kolorystyka ścian: kolory o niskim nasyceniu barw, wyłącznie odpowiadające zakresowi systemu barw NSC w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz falistych, w szczególności dopuszcza się okładziny drewniane, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz z blachy płaskiej,
- p) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz rozbudowy części budynków nie wykraczających poza te linie;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 18 m,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 75° do 105°;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U-1, MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4, MN/U-5, MN/U-6, MN/U-7, MN/U-8, MN/U-9, MN/U-14**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,

- b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej, lub dobudowane do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, lub usługowego, lub w granicy działki sąsiedniej,
- c) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
- i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
- j) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10 m,
- k) maksymalna wysokość budynku mieszkalno-usługowego, lub usługowego – 12 m,
- l) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 6 m,
- m) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego – 15 m,
- n) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 8 m,
- o) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla budynków usługowych – płaskie, lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 20°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – jedno-, dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia od 10° do 30°,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym rodzaj pokrycia nie dotyczy dachów płaskich,
 - kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym, przy czym kolorystyka nie dotyczy dachów płaskich,

- ustala się że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,
- p) elewacje:
- kolorystyka ścian: kolory o niskim nasyceniu barw, wyłącznie odpowiadające zakresowi systemu barw NSC w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz falistych, w szczególności dopuszcza się okładziny drewniane, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz z blachy płaskiej,
- q) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz rozbudowy części budynków nie wykraczających poza te linie;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 75° do 105°;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U-10, MN/U-11, MN/U-12, MN/U-13**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,

- b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej, lub dobudowane do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, lub usługowego,
- c) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
- i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
- j) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, lub usługowego – 10 m,
- k) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 6 m,
- l) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego – 17 m,
- m) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 8 m,
- n) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – dachy jedno-, dwu i czterospadowe o kącie nachylenia od 10° do 30°,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, blacha płaska,
 - kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym,
 - ustala się że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,
- o) elewacje:
 - kolorystyka ścian: kolory o niskim nasyceniu barw, wyłącznie odpowiadające zakresowi systemu barw NSC w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż

- 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz falistych, w szczególności dopuszcza się okładziny drewniane, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz z blachy płaskiej,
- p) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz rozbudowy części budynków nie wykraczających poza te linie;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 85° do 95°;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **U-1, U-2, U-3, U-4, U-7**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) pomieszczenia administracyjne i socjalne należy lokalizować w ramach budynków usług nieuciążliwych,
 - c) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej, lub dobudowane do budynku usługowego,
 - d) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- f) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- i) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
- j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
- k) maksymalna wysokość budynku usługowego – 10 m,
- l) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 6 m,
- m) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 18 m,
- n) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 8 m,
- o) dachy:
 - płaskie, lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 20°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym rodzaj pokrycia nie dotyczy dachów płaskich,
 - kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym, przy czym kolorystyka nie dotyczy dachów płaskich,
 - ustala się że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,
- p) elewacje:
 - kolorystyka ścian: kolory o niskim nasyceniu barw, wyłącznie odpowiadające zakresowi systemu barw NSC w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz falistych, w szczególności dopuszcza się okładziny drewniane, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz z blachy płaskiej,
 - dla budynków usługowych dopuszcza się elewacje w całości lub części szklane;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 80° do 100°;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) letnich ogródków dla obiektów gastronomicznych, pod następującymi warunkami:
 - letnie ogródki gastronomiczne mogą być lokalizowane w pobliżu lokalu gastronomicznego posiadającego pełne zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi pracowników i gości,
 - zakaz sytuowania w obrębie ogródka jakichkolwiek form architektonicznych w postaci namiotów i zadaszeń,
 - c) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **U-5**, **U-6**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe, takie jak: usługi biurowe, obrotu finansowego, ubezpieczeń, obiekty kongresowe i targowo-wystawiennicze;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) pomieszczenia gospodarcze, garażowe, administracyjne i socjalne należy lokalizować w ramach budynków usług nieuciążliwych
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze działki budowlanej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
 - h) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m,
 - i) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 200 m,

- j) dachy:
 - płaskie,
 - dla dachów płaskich rodzaju pokrycia i kolorystyki nie ustala się,
- k) elewacje:
 - kolorystyka ścian: kolory o niskim nasyceniu barw, wyłącznie odpowiadające zakresowi systemu barw NSC w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz falistych, w szczególności dopuszcza się okładziny drewniane, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz z blachy płaskiej,
 - dla budynków usługowych dopuszcza się elewacje w całości lub części szklane;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 80° do 100°;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UP-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi publiczne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) pomieszczenia gospodarcze, garażowe, administracyjne i socjalne należy lokalizować w ramach budynków usługowych,
 - c) dopuszcza się budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej, lub dobudowane do budynku usługowego,

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
- h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
- i) maksymalna wysokość budynku usługowego – 10 m,
- j) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 6 m,
- k) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 60 m,
- l) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 20 m,
- m) dachy:
 - płaskie, lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 20°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym rodzaj pokrycia nie dotyczy dachów płaskich,
 - kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym, przy czym kolorystyka nie dotyczy dachów płaskich,
 - ustala się że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,
- a) elewacje:
 - kolorystyka ścian: kolory o niskim nasyceniu barw, wyłącznie odpowiadające zakresowi systemu barw NSC w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz falistych, w szczególności dopuszcza się okładziny drewniane, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz z blachy płaskiej,
 - dla budynków usługowych dopuszcza się elewacje w całości lub części szklane;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających poszczególne tereny;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu :
 - a) podstawowe - usługi sportu i rekreacji,
 - b) uzupełniające:
 - obiekty zaplecza technicznego,
 - usługi nieuciążliwe, w szczególności usługi gastronomii;
- 2) zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe oraz obiekty zaplecza technicznego w formie wolnostojącej,
 - b) pomieszczenia biurowo-administracyjne i socjalne należy lokalizować w ramach budynków usługowych,
 - c) dopuszcza się urządzenie terenowe, budowle oraz zagospodarowanie terenu na cele sportu oraz rekreacji zbiorowej, w tym:
 - miejsca odpoczynku dla obsługi ruchu pieszego i rowerowego,
 - obiekty i urządzenia rekreacji aktywnej, takie jak: trasy rowerowe, rolkowe, nordic walking, ścieżki zdrowia, skatepark, ściany wspinaczkowe, park linowy, boiska sportowe,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze terenu – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,0,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3,
 - i) maksymalna wysokość budynków usługowych i zaplecza technicznego – 6 m,

- j) dla obiektów takich jak hala sportowa, basen dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości o 6 m, pod warunkiem, że konieczność zastosowania podwyższonego parametru wynika z wymagań technicznych obiektu,
- k) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią urządzoną,
- l) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 50 m,
- m) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku zaplecza technicznego – 10 m,
- n) dachy:
 - płaskie, lub łukowe,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym rodzaj pokrycia nie dotyczy dachów płaskich,
 - kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym, przy czym kolorystyka nie dotyczy dachów płaskich,
 - ustala się że rodzaj i kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
- b) elewacje:
 - kolorystyka ścian: kolory o niskim nasyceniu barw, wyłącznie odpowiadające zakresowi systemu barw NSC w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz falistych, w szczególności dopuszcza się okładziny drewniane, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz z blachy płaskiej,
 - dla budynków usługowych dopuszcza się elewacje w całości lub części szklane;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej teren;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych związanych z imprezami masowymi,
 - b) tymczasowych obiektów wystawowych,
 - c) tymczasowych obiektów i urządzeń rozrywkowych,

- d) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- e) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP-1** i **ZP-3**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się realizację utwardzonych ścieżek oraz ławek i elementów służących utrzymaniu porządku,
 - c) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej teren;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, za wyjątkiem:
 - a) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych związanych z imprezami masowymi,
 - b) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - c) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP-2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zieleń urządzona,
 - b) uzupełniające – obiekty małej architektury ogrodowej i służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m;

- f) ustala się lokalizację miejsca pamięci – historycznego cmentarza epidemiologicznego zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanej z miejscem pamięci – tablic informacyjnych, krzyży lub pomników,
 - h) ustala się realizację układu ścieżek pieszych zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) ustala się nawierzchnię utwardzoną ścieżek – żwir, bruk drewniany lub jego imitacja, tłuczeń lub kostka kamienna;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek po liniach rozgraniczających tereny;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) tymczasowych obiektów wystawowych,
 - c) tymczasowych obiektów i urządzeń rozrywkowych,
 - d) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR-1, ZR-2, ZR-3, ZR-4**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń nieurządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej modernizacji, przebudowy oraz remontów,
 - c) zabrania się zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej terenu,
 - d) ustala się zakaz przekształcania rzeźby terenu,
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną jako towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL-1, ZL-2, ZL-3**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - b) ustala się zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **WS-1, WS-2, WS-3, WS-4, WS-5**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe – potok Czarna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej oraz obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się zakaz przekształcania rzeźby terenu,
 - c) dopuszcza się realizację kładek w ciągu ścieżek pieszych;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie po liniach rozgraniczających tereny;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KPP-1 i KPP-2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – plac publiczny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nawierzchnię utwardzoną z kostki brukowej, kostki kamiennej lub płyt kamiennych,

- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 % powierzchni działki,
 - c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią urządzoną,
 - d) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - e) tereny należy wyposażyć w miejsca odpoczynku oraz obiekty małej architektury i utrzymaniu porządku,
 - f) dla terenu KPP-1 ustala się lokalizację akcentu urbanistycznego na następujących warunkach:
 - ustala się formę akcentu jako obiekt pionowy lub bryłowy, tj. obelisk, fontanna, rzeźba, itp.,
 - maksymalna wysokość obiektu – 12 m;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej teren;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych o maksymalnej wysokości 3 m,
 - b) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KP-1 i KP-2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – parking;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
 - b) ustala się formę parkingu jako parking terenowy,
 - c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią urządzoną,
 - d) ustala się nawierzchnię utwardzoną z kostki brukowej, kostki kamiennej lub płyt kamiennych,
 - e) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej teren;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 32. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG-1 i KDG-2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDG-1 – od 56 m do 164 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDG-2 – od 36 m do 42 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskazuje się przebieg drogi serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 i KDG-2, która zapewnia obsługę komunikacyjną terenów przyległych,
 - d) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, wiaty przystankowe, tablice informacji miejskiej,
 - e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 33. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 20 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik,
 - c) ustala się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z rysunkiem planu,

- d) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, wiaty przystankowe, tablice informacji miejskiej,
 - e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
 - 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 34. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDL-4, KDL-5, KDL-6, KDL-7, KDL-8, KDL-9**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDL-1 – od 18 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla dróg oznaczonych symbolami KDL-2, KDL-3 – 12 m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDL-4 – od 18 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDL-5 – 12 m,
 - dla dróg oznaczonych symbolami KDL-6, KDL-7 i KDL-8 – 15 m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDL-9 – od 12 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem KDL-4 ustala się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla drogi oznaczonej symbolem KDL-4 ustala się realizację szpalerów drzew w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, wiaty przystankowe, tablice informacji miejskiej,
 - e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;

- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 35. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, KDD-11, KDD-12, KDD-13, KDD-14**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-1 – od 10 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-2 – 10 m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-3 – 10 m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-4 – 14 m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-5 – od 12 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-6 – 12 m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-7 – 10 m,
 - dla dróg oznaczonych symbolami KDD-8, KDD-9, KDD-10 oraz KDD-11 – 12 m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-12 – od 10 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla dróg oznaczonych symbolami KDD-13 oraz KDD-14 – 10 m,
 - b) ustala się wykonanie placu manewrowego dla drogi oznaczonej symbolem KDD-14 o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
 - c) dla dróg oznaczonych symbolami KDD-4, KDD-5 i KDD-6 ustala się realizację szpalerów drzew w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, wiaty przystankowe, tablice informacji gminnej,
 - e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;

- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 36. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KPJ-1, KPJ-2, KPJ-3, KPJ-4, KPJ-5, KPJ-6, KPJ-7, KPJ-8, KPJ-9, KPJ-10, KPJ-11, KPJ-12, KPJ-13, KPJ-14, KPJ-15, KPJ-16, KPJ-17, KPJ-18, KPJ-19, KPJ-20, KPJ-21, KPJ-22, KPJ-23, KPJ-24, KPJ-25, KPJ-26, KPJ-27, KPJ-28, KPJ-29, KPJ-30, KPJ-31**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenów oznaczonych symbolami KPJ-1, KPJ-2, KPJ-3, KPJ-4, KPJ-5, KPJ-6, KPJ-7, KPJ-8, KPJ-9, KPJ-10, KPJ-11 – 5 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-12 – 8 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-13 – 6,7 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-14 – od 6m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-15 – 5,6 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami KPJ-16 i KPJ-17 – 5 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami KPJ-18 i KPJ-19 – 8 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami KPJ-20, KPJ-21, KPJ-22, KPJ-23, KPJ-24, KPJ-25, KPJ-26, KPJ-27, KPJ-28, KPJ-29, KPJ-30, KPJ-31 – 5 m,
 - b) ustala się wykonanie placu manewrowego dla ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami KPJ-4, KPJ-7, KPJ-8, KPJ-19 i KPJ-26 o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących włączeń ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami KPJ-3 i KPJ-6 do drogi serwisowej znajdującej się w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KDG-1, do czasu realizacji drogi KDD-1,
 - d) dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie bez rozróżnienia między częścią pieszą i jezdnią;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;

- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 37. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **CP-1, CP-2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu oznaczonego symbolem CP-1– od 4 m do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem CP-2 – 5 m,
 - b) ustala się nawierzchnie utwardzone ciągów pieszych, w formie kostki brukowej, betonowej lub kamiennej,
 - c) dopuszcza się umieszczanie w liniach rozgraniczających ciągów pieszych obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, tablice informacji miejskiej,
 - d) zakazuje się wprowadzania ruchu pojazdów mechanicznych oraz postoju pojazdów,
 - e) ustala się nakaz realizacji oświetlenia wzdłuż ciągów pieszych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 15

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36

ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 38. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN; MN/U; U; US** – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 16

Postanowienia końcowe

§ 39.1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tarnowa.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.